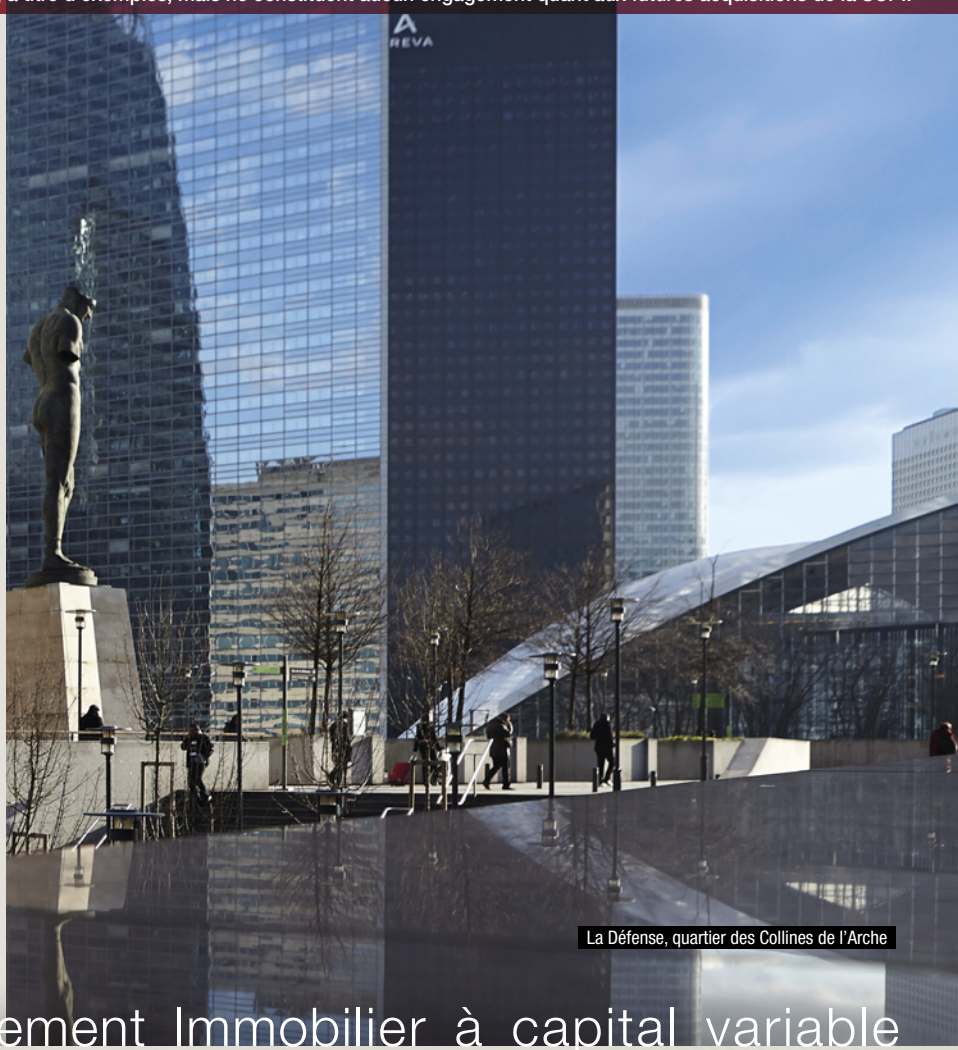
Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples, mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Paris, boulevard des Capucines



La Défense, quartier des Collines de l'Arche

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

EFIMO 1

SCPI investie majoritairement en immobilier de bureaux

Sofidy

SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987

Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples,

Clichy, rue Mozart

Sceaux, rue Houdan

Toulon, Mayol

« Créée en 1987, EFIMMO détient 838 actifs locatifs* qui se répartissent sur les régions les plus dynamiques du territoire, lui assurant ainsi une excellente mutualisation des risques locatifs. Sa gestion a été confiée depuis fin 2000 à la société de gestion de portefeuille indépendante SOFIDY, également gestionnaire de la SCPI IMMORENTE. »

Jean-Marc PETER
Directeur Général Sofidy

** Source : Sofidy, au 31/12/2015.*

Caractéristiques**

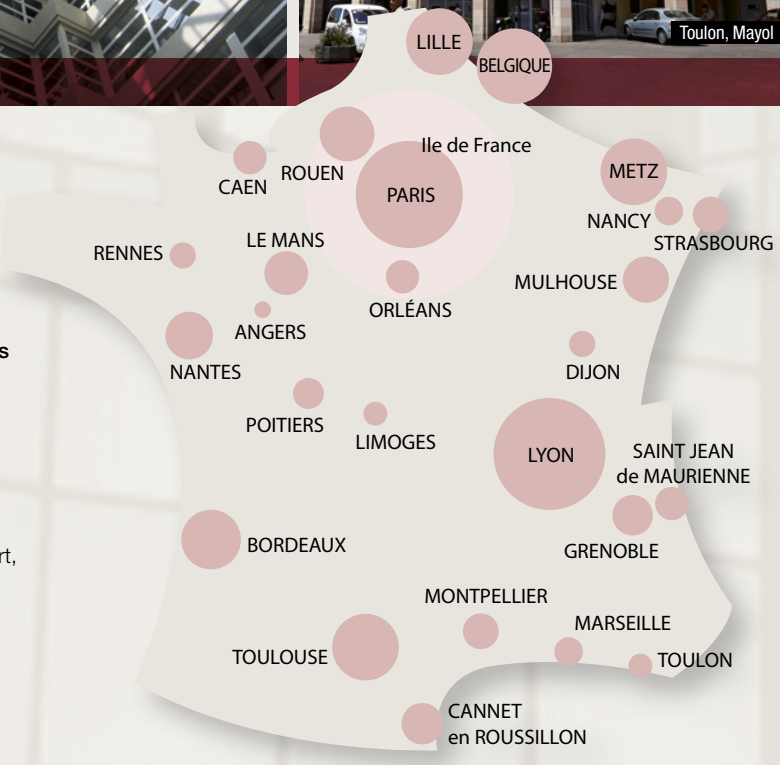
- Prix de souscription : 230 €.
- Minimum de souscription : 10 parts.
- Visa AMF : la note d'information d'EFIMMO a reçu le visa SCPI n°15-19 en date du 31 juillet 2015.
- Date d'entrée en jouissance : 1er jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription.

En savoir plus :
www.sofidy.com

*** Source : Sofidy, rapport annuel EFIMMO au 31/12/2015.*

Une présence géographique forte

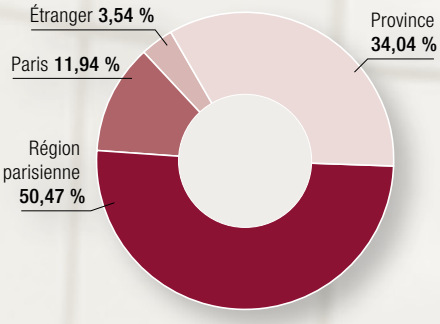
Outre Paris et l'Ile de France, EFIMMO investit également dans les principales métropoles régionales.
Au sein de ces métropoles, nous privilégions en priorité :
> le dynamisme économique,
> une démographie supérieure à la moyenne nationale,
> la qualité du réseau de transport,
> le facteur touristique.



Un patrimoine mutualisé

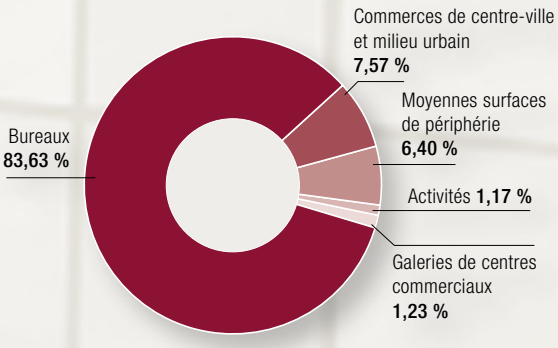
Répartition géographique (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2015.



Répartition par typologie d'actifs (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2015.



Le choix de locataires de qualité

Le patrimoine d'EFIMMO, fortement mutualisé, est constitué au 31 décembre 2015 de **838 unités.** Les principaux loyers ci-contre, témoignent de la qualité des locataires.

Parmi les locataires d'EFIMMO, figurent :
> des administrations et organismes publics ou parapublics,
> des grands groupes privés,
> des enseignes commerciales importantes.

Près de 36 % des loyers d'EFIMMO s'appuient sur des locataires publics et parapublics ou des surfaces commerciales.

Principaux locataires	Nombre d'unités locatives	% dans le total des loyers
Groupe CASINO / RALLYE	19	4,53 %
Groupe MALAKOFF MEDERIC	1	4,24 %
Groupe ALTRAN	4	2,95 %
Groupe RTL	1	2,88 %
Groupe ASSYSTEM	4	2,78 %
Groupe SNCF	6	2,51 %
Direction des Enquêtes Fiscales	1	2,37 %
Groupe SYMRISE	1	2,46 %
Groupe BPCE	5	2,29 %
Groupe OBC NEUFLIZE	1	2,02 %
TOTAL	**43**	**29,03 %**

Chiffres au 31/12/2015.

mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Saint Contest, rue Schweitzer

Le Mans, boulevard Oyon

Paris, boulevard des Capucines

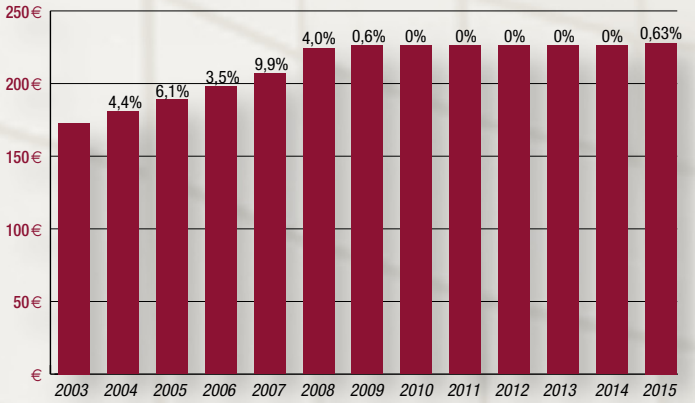
EFIMO 1

Un programme permanent d'entretien et de valorisation

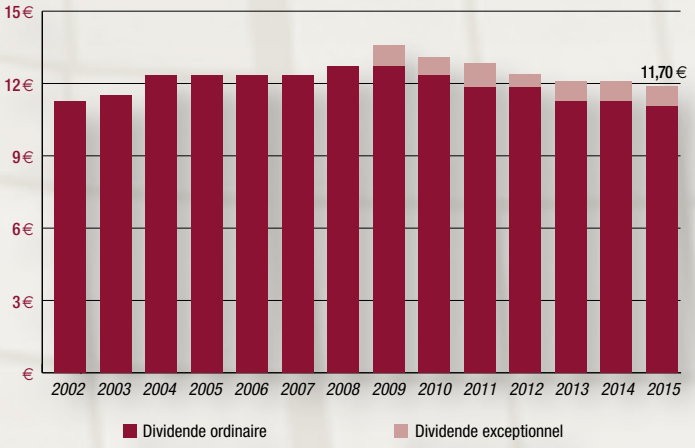
La qualité et l'anticipation de l'entretien des immeubles ainsi que la gestion des aspects environnementaux contribuent au maintien d'un taux d'occupation élevé et à la pérennité des relations avec les locataires. (Avertissement : sans garantie pour le futur).
Un programme soutenu de travaux est provisionné chaque année à hauteur de 6 % des loyers et apporte aux locaux les derniers éléments de confort et de mises à niveaux énergétiques aujourd'hui indispensable.

Historique de performance*

Prix moyen de la part en Euros



Revenus bruts distribués en Euros



Taux de rendement interne

	2014	**2015**
TRI sur 10 ans	8,04 %	**7,03 %**
TRI sur 15 ans	7,29 %	**7,49 %**
TRI sur 20 ans**	5,41 %	**5,53 %**
TRI depuis l'origine	8,91 %	**8,91 %**

Le taux de rendement interne (TRI) traduit pour un associé la performance annuelle moyenne de son investissement en prenant compte la durée de détention, les dividendes reçus avant fiscalité, et la valeur de rachat à la sortie de la SCPI.

*** Reprise en gestion par Sofidy intervenue en 2000.*

Performance 2015

	2014	**2015**
Taux de distribution sur valeur de marché	5,37 %	**5,17 %**
Variation du prix acquéreur moyen	-	**+ 0,63 %**

Le taux de distribution sur la valeur de marché se détermine par la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

Source : Sofidy, bulletin trimestriel 4T2015 EFIMMO au 31/12/2015.

** Avertissement : les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

Risques associés

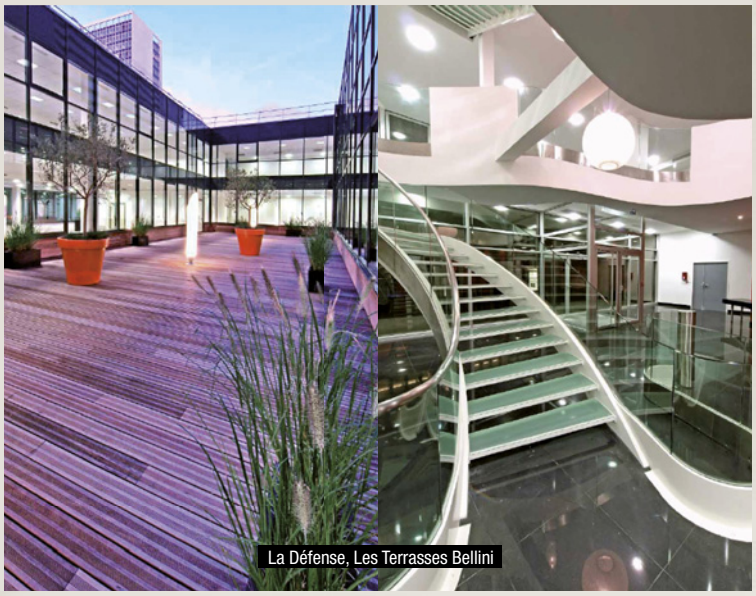
Les parts de SCPI Classique sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués sans garantie par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI.
La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital.
(Avertissement : les performances passées ne préjugent pas des performances futures).

Les photographies concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples, mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions de la SCPI.

Clichy, Gambetta

Guyancourt, rue de la Redoute

Paris, rue de Vaugirard


La Défense, Les Terrasses Bellini

EFIMMO 1

La Défense, quartier des Collines de l'Arche

Paris, rue Vivienne

INFORMATIONS PRATIQUES

Les documents d'informations réglementaires de la SCPI Efimmo décrivant l'ensemble des caractéristiques sont disponibles :

> au siège social de SOFIDY SA, 303, Square des Champs-Élysées, 91026 Évry Cedex. Ils vous seront adressés sur demande écrite,
> par mail à l'adresse suivante : service-associes@sofidy.com
> sur le site internet de SOFIDY : www.sofidy.com

Pour toutes demandes d'informations, contactez votre conseiller habituel ou le *Service des Associés* au : 01 69 87 02 00.

Société Civile de Placement Immobilier
EFIMMO 1

La notice prévue à l'article 422-196 du règlement général de l'AMF a été publiée au BALO du 5 octobre 1987 actualisée en septembre 2015. La note d'information prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 15-19 en date du 31 juillet 2015. Les immeubles photographiés sont la propriété d'EFIMMO ; les chiffres et locataires sont ceux constatés à la date de parution (mai 2016).

Société de Gestion
Sofidy SA

303, square des Champs Élysées - 91026 ÉVRY Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01
www.sofidy.com
Agrément de l'AMF à SOFIDY Société de Gestion le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042. Document non contractuel.

PEFC 10-31-2043 / Certifié PEFC / pefc-france.org
Sofidy 05-2016 | Document réalisé par Sofidy | Photos Sylvain Bardin, Philippe Cabaret