

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 4 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI EFIMMO 1
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit
Date de création	23/10/1987
SIREN	342 710 647
SIRET (siège)	342 710 647 00021
Visa AMF	n° n°02-01 du 13/06/2002
Société de gestion	Sofidy
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 741 328 568,00 €
Nombre de parts	8 213 814
Nombre d'associés	21 557
Valeur de réalisation par part	164,04 €
Valeur de reconstitution par part	197,32 €
Nombre d'actifs immobiliers	282
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	86,88 %
Ratio d'endettement	22,30 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	190,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,44 %	TRI 10 ans	3,40 %
TRI 5 ans	0,61 %	TRI 15 ans	4,45 %
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	1 405
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Sofidy
Dépositaire	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SA
Commissaire aux comptes	PRICEWATERHOUSECOOPERS Audit
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	article 8 hybride
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	Oui

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement d'Efimmo 1 s'articule autour d'une diversification géographique répartie entre le marché français et les grandes métropoles européennes. La gestion privilégie le secteur des bureaux, en tirant profit de la stabilisation de l'environnement économique européen pour identifier des opportunités de rendement. L'endettement est utilisé comme un outil de gestion pour accompagner le développement du fonds, avec un ratio de LTV qui s'établit à 20,2 % au 30 septembre 2025. La gestion locative est caractérisée par une activité opérationnelle intense, illustrée par le renouvellement ou la relocation de 52 063 mètres carrés au cours du troisième trimestre. Cet effort soutenu vise à stabiliser les engagements contractuels des locataires et à améliorer progressivement le taux d'occupation financier du véhicule. En complément, la SCPI applique une politique d'arbitrage dynamique, avec 12,7 millions d'euros de cessions réalisées depuis le début de l'année. Ces ventes d'actifs permettent de moderniser le patrimoine en cédant notamment des surfaces vacantes tout en générant des plus-values distribuables. Cette approche globale démontre une cohérence entre la rotation active des actifs et les objectifs de gestion locative du portefeuille.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f87-scpi-efimmo-1/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com