



Montigny-le-Bretonneux, avenue de Westphalie



Saint-Germain-en-Laye, avenue Winchester - Immeuble BOSE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable



SCPI investie majoritairement en immobilier de bureaux

Sofidy

SOCIÉTÉ DE GESTION
DE FONDS IMMOBILIERS DEPUIS 1987



Paris 15^e, rue de Vaugirard



Lyon 9^e, Campus Verrazzano



Cannes, rue des Mimosas

“ Créée en 1987, EFIMMO 1 détient 909 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 31/12/2017.

Caractéristiques**

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

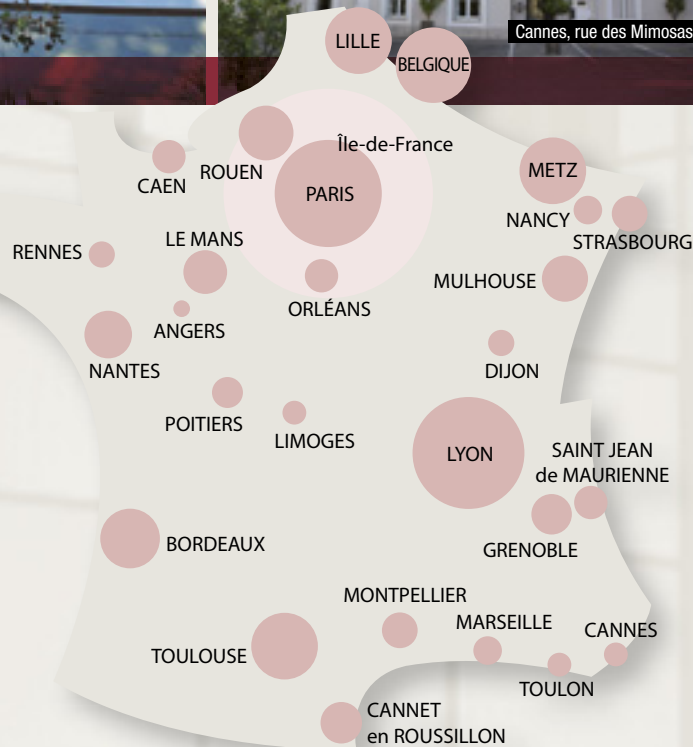
** Source : SOFIDY, rapport annuel EFIMMO 1 au 31/12/2017.

■ Une présence géographique forte

Outre Paris et l'Île-de-France, EFIMMO 1 investit également dans les principales métropoles régionales.

Au sein de ces métropoles, nous privilégions en priorité :

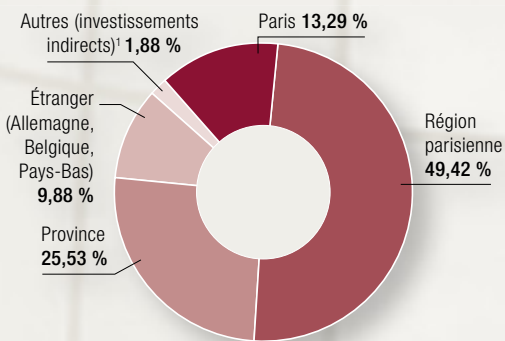
- > le dynamisme économique,
- > une démographie supérieure à la moyenne nationale,
- > la qualité du réseau de transport,
- > le facteur touristique.



■ Un patrimoine mutualisé

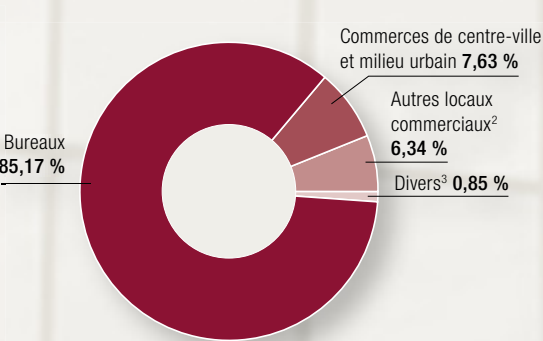
Répartition géographique (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2017.



Répartition par typologie d'actifs (valeur vénale)

Chiffres au 31/12/2017.



1 - La catégorie « Autres » correspond aux investissements indirects dont la répartition géographique n'est pas transparaissée au 31/12/2017.
2 - La catégorie « Autres locaux commerciaux » correspondant en moyennes surfaces de périphérie, commerces de vente aux professionnels et galeries de centres commerciaux.
3 - La catégorie « Divers » correspond aux locaux d'activité et aux logements.

■ Le choix de locataires de qualité

Le patrimoine d'EFIMMO 1, fortement mutualisé, est constitué au 31 décembre 2017 de **909 unités**. Les principaux loyers ci-contre, témoignent de la qualité des locataires.

Parmi les locataires d'EFIMMO 1, figurent :

- > des administrations et organismes publics ou parapublics,
- > des grands groupes privés,
- > des enseignes commerciales importantes.

Plus du tiers des loyers d'EFIMMO 1 s'appuient sur des locataires publics et parapublics ou des surfaces commerciales.

Principaux locataires	Nombre d'unités locatives	% dans le total des loyers
Groupe MALAKOFF MEDERIC	1	3,50 %
Groupe SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	7	3,19 %
Groupe CASINO / RALLYE	13	2,40 %
Groupe RTL	1	2,24 %
Groupe ALTRAN	4	2,19 %
Groupe ASSYSTEM	4	2,18 %
Groupe SYMRISE	1	1,97 %
Groupe SNCF	6	1,95 %
Groupe BPCE	5	1,92 %
DEUTSCHE APOTHEKER UND ÄRZTEBANK	1	1,86 %
TOTAL	43	23,40 %

Chiffres au 31/12/2017.

En savoir plus :



www.sofidy.com

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



Paris 2^e, boulevard des Capucines



Bourg-la-Reine, avenue du Général Leclerc



Levallois-Perret, rue Anatole France



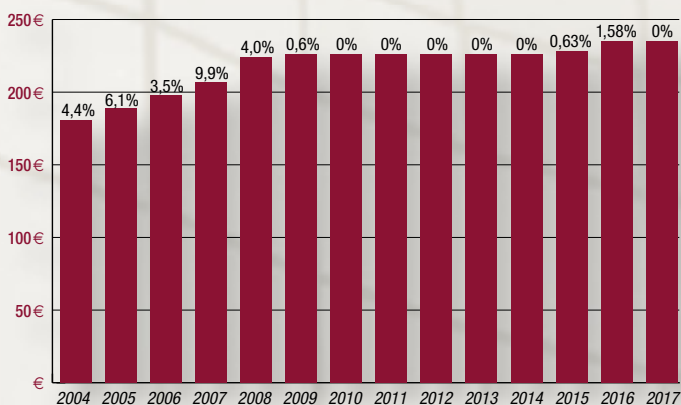
■ Un programme permanent d'entretien et de valorisation

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).

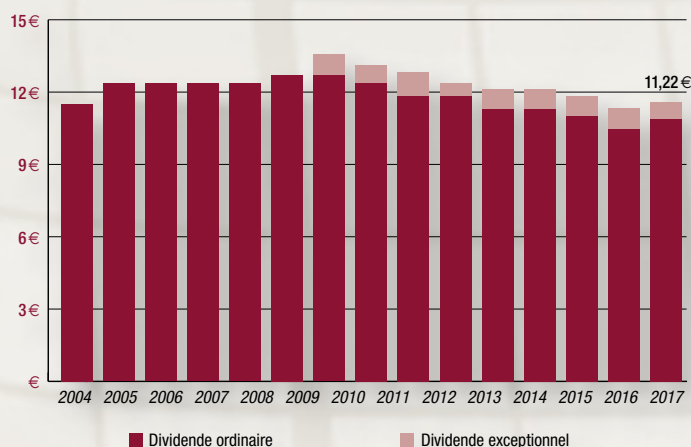
Un programme soutenu de travaux intitulé « provisions pour gros entretiens » (PGE) est provisionné chaque année et apporte aux locaux les derniers éléments de confort et de mises à niveaux énergétiques aujourd'hui indispensables.

■ Historique de performance*

Prix moyen de la part en Euros



Revenus bruts distribués en Euros



Taux de rendement interne

	2016	2017
TRI sur 10 ans	5,61 %	4,94 %
TRI sur 15 ans	7,54 %	8,92 %
TRI sur 20 ans**	6,82 %	6,92 %
TRI depuis l'origine	8,87 %	8,84 %

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.

Source : SOFIDY, bulletin trimestriel 4T2017 EFIMMO 1 au 31/12/2017.

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

Performance 2017

	2016	2017
Taux de distribution sur valeur de marché	4,83 %	4,88 %
Variation du prix acquéreur moyen	+ 1,58 %	+ 0,00 %

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.

Risques associés

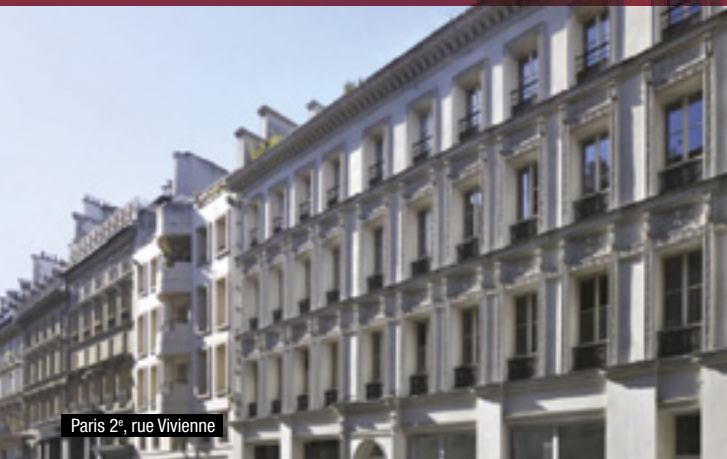
Les parts de SCPI Classique sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Dans le cas de la SCPI EFIMMO 1, la durée de placement minimale recommandée est de 8 ans.

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.

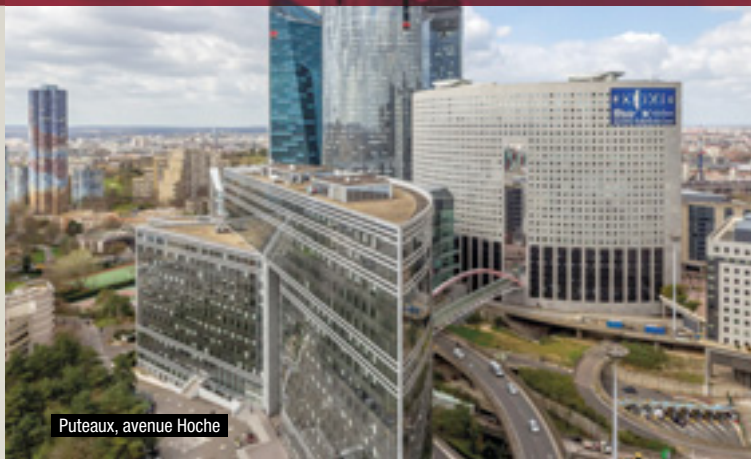
La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital.

Dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale, la SCPI peut avoir recours au financement bancaire. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte du capital serait accru.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Paris 2^e, rue Vivienne



Puteaux, avenue Hoche



Colombes, avenue Jean Jaurès



Paris 8^e, rue de Courcelles

EFIMMO 1



Montigny-le Bretonneux, avenue de Westphalie



La Défense, quartier des Collines de l'Arche

INFORMATIONS PRATIQUES

Les documents d'informations réglementaires de la SCPI EFIMMO 1 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

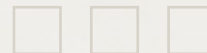
Pour toutes demandes d'informations, contactez votre conseiller habituel ou le Service des Associés au : 01 69 87 02 00.

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 1 ; les chiffres et locataires sont ceux constatés à la date de parution (novembre 2018).

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.