



Communiqué de presse

Paris, le 20 septembre 2024

SOGENIAL IMMOBILIER PRESENTE « IMMO REMPLOI 1 », SON FONDS DE CAPITALISATION INNOVANT, ELIGIBLE AU DISPOSITIF 150 O-B TER

Sogential Immobilier, société de gestion de portefeuille indépendante spécialisée dans la gestion de l'épargne investie en immobilier, renforce son expertise dans les clubs Deals et présente « **IMMO REMPLOI 1** ». Ce fonds pur immobilier et diversifié est conçu pour s'adapter à toutes les fluctuations du marché grâce à une stratégie « value added » visant à revaloriser le patrimoine immobilier. Cette approche a pour objectif de maximiser la création de valeur pour nos investisseurs tout au long du cycle d'investissement.

Une opportunité sur-mesure pour les investisseurs

Ce fonds professionnel multi-actifs pan-européens offre une opportunité particulièrement attrayante pour les investisseurs à la recherche de solutions sur-mesure alliant un couple rendement/risque maîtrisé, tout en bénéficiant des avantages fiscaux du dispositif de l'apport-cession (art. 150-0 B ter du CGI).

Jean-Marie SOUCLIER, président de Sogential Immobilier : « *IMMO REMPLOI 1 offre aux entrepreneurs une stratégie de diversification immobilière en phase avec le cycle immobilier actuel en ciblant des opérations de marchand de biens, des opérations « value added » immobilières, mais aussi l'opportunité de s'inscrire dans la dynamique du coliving, tout en bénéficiant du régime fiscal de l'article 150-0 B TER du CGI pour leurs plus-values de cession.* »

Une stratégie d'investissement ciblée et diversifiée

La stratégie d'investissement consiste à investir dans des entreprises cherchant des opportunités d'investissement avec l'acquisition d'immeubles résidentiels et de bureaux principalement dans les grandes métropoles françaises mais également dans d'autres centres économiques majeurs en Europe.

Ces actifs nécessitent souvent d'importants travaux de rénovation et d'optimisation des surfaces. Les projets, réalisés sur une période de 36 à 60 mois, incluent la possibilité d'investir en VEFA, avec pour objectif de louer puis revendre les biens à des conditions avantageuses pour les investisseurs.

Des objectifs de rendement ambitieux

« IMMO REMPLOI 1 » vise des rendements attractifs avec un TRI cible (avant impôts) supérieur à 10 % pour les opérations de marchand de biens et de coliving, et supérieur à 8 % pour les opérations

« Value-Added ». Le fonds ambitionne de céder ses actifs à partir de la 5ème année et de clôturer les opérations de liquidation dans les 7 ans, conformément aux objectifs fixés.

Le fonds a une durée de vie de 7 ans, prolongée potentiellement par deux extensions d'un an, et une période de blocage de 36 mois à compter de la date d'immatriculation. Les rachats seront ensuite possibles sous certaines conditions et selon les catégories d'actions. Le fonds est exclusivement réservé aux investisseurs éligibles conformément à l'article 423-27 du Règlement Général de l'AMF souscrivant au minimum 100 000 € (investisseurs/clients professionnels ou assimilés).

Un cadre fiscal avantageux pour les investisseurs

Le fonds IMMO REMPLOI 1 offre une opportunité intéressante aux investisseurs souhaitant réinvestir leurs plus-values de cession tout en bénéficiant d'une optimisation fiscale fiscalité avantageuse. Grâce au dispositif d'apport-cession (art. 150-0 B ter du CGI), les investisseurs peuvent reporter l'imposition des plus-values réalisées lors de la cession de parts ou d'actions de société. Ce mécanisme permet non seulement d'éviter une imposition immédiate, mais également de réinvestir ces plus-values dans des projets immobiliers à fort potentiel, favorisant ainsi une croissance patrimoniale tout en bénéficiant d'un cadre fiscal avantageux. En réinvestissant leurs plus-values via IMMO REMPLOI 1, les investisseurs peuvent diversifier leur portefeuille et prolonger les avantages liés à la cession de leur société.

Contacts 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 6 Club Deals, 8 OPPCI, 2 SLP, 1 FPCI, 1 FCPR, 1 SICAV-SIF et 1 RAIF de droits Luxembourgeois, 1 GFI : CœurForest et 4 SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions labellisée ISR, Cœur d'Europe et Cœur d'Avenir, une SCPI sous forme de fonds de partage, liée à l'enfance, aux adolescents et aux étudiants.

Avertissements

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances à venir. Les informations contenues dans ce document sont communiquées à titre purement indicatif et ne pourront être considérées comme liant Sogenial Immobilier qui ne peut en garantir ni l'exactitude, ni l'exhaustivité. L'investissement dans Immo Remploi 1 constitue un placement à long terme sur 7 ans minimum qui comporte des risques, notamment un risque de perte en capital et un risque de liquidité. L'ensemble des risques et des frais sont détaillés dans le prospectus et le DIC disponibles auprès de Sogenial Immobilier.

