

La **BANQUE**
de vos **PROJETS**
IMMOBILIERS

ÉDITO



SOCFIM – la banque immobilière du Groupe BPCE: Plus de 30 ans d'un accompagnement constant et élargi des professionnels de l'immobilier dans leur développement.

SOCFIM est devenue au fil des années le financeur majeur de cette industrie, couvrant l'ensemble des besoins des professionnels – promoteurs, marchands de biens, foncières, fonds d'investissement – et l'ensemble des classes d'actifs -résidentiel neuf ou ancien, simple ou géré, immeubles de bureaux, de commerces de logistique ou d'activité, hôtels...

Forte de son appartenance au second groupe bancaire français, la société s'est dotée des moyens financiers, humains et techniques pour développer l'ensemble des solutions financières nécessaires à l'industrie immobilière, prêts à court, moyen et long terme, cautions et garanties ainsi que les outils d'ingénierie financière – financements corporate et structurés - equity.

Elle gère ainsi près de 12 Md€ d'encours, pour son compte et celui des pools bancaires qu'elle constitue.

Ses 167 collaborateurs, experts, engagés et tournés vers la satisfaction client dans le respect d'une politique de risques rigoureuse, permettent à la société, année après année, de délivrer une performance financière en croissance régulière, garante de la permanence de ses services.

L'industrie immobilière est entrée dans une profonde phase de transitions multiples pour répondre aux nouveaux paradigmes financiers, environnementaux et sociétaux.

La régénération urbaine (traitement des friches foncières, commerciales et tertiaires), la nécessaire rénovation du « déjà là » et les nouveaux produits attendus par les ménages, les entreprises et les territoires sont autant de terrains de jeux qui nécessitent de nouvelles approches de financement.

Fidèle à son ADN et en phase avec les priorités du Groupe BPCE dans son plan Vision 2030, SOCFIM se tiendra aux côtés des acteurs responsables pour accompagner la gestion de ces transitions, avec exigence, réalisme mais aussi avec agilité et innovation.

Olivier Colonna d'Istria
Président du Directoire SOCFIM

NOS CHIFFRES CLÉS AU 30/06/2024

1 millions de M²
tertiaires en cours de financement.

7 millions de M²
d'actifs immobiliers financés.

60 millions d'euros
de fonds propres à investir par *SPI et **SI
qui gèrent **196** opérations (en compte propre
et pour les établissements du groupe).

47 497
logements en cours de financement.

23,3 milliards d'euros
chiffre d'affaires des opérations financées

167 collaborateurs
dont **37** à la Direction du Développement.

*SPI : SOCFIM PARTICIPATIONS IMMOBILIERES

**SI : SOCFIM INVESTISSEMENTS

NOS PARTENAIRES DU GROUPE BPCE

SOCFIM est, depuis sa création, adossée au Groupe BPCE et intégrée au pôle Solutions et Expertises Financières.

SOCFIM travaille historiquement en étroite collaboration avec les autres entités du groupe ce qui se traduit notamment par des partages récurrents d'opérations.

SOCFIM partage aussi environ 40 à 50% de sa production annuelle.

BANQUE POPULAIRE

CAISSE D'ÉPARGNE

NATIXIS
INVESTMENT MANAGERS

NATIXIS
CORPORATE AND INVESTMENT BANKING

BANQUE PALATINE

Banque BCP

BTP BANQUE
GROUPE CREDIT COOPERATIF

CEGC
COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

BPCE
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

CREDIT COOPERATIF

NOS EXPERTISES

Le savoir-faire d'une équipe de spécialistes

Financement des promoteurs

Au-delà du financement des projets, l'accompagnement de SOCFIM s'étend également aux concours de type corporate des opérateurs immobiliers. Sur le plan géographique, SOCFIM accompagne ses clients sur tout le territoire français, où ses interventions sont facilitées par les relations étroites entretenues avec les banques régionales du Groupe BPCE. De plus, l'appartenance au Groupe BPCE et une pratique rodée des processus de syndication, avec d'autres établissements tant à l'intérieur qu'en dehors du Groupe BPCE, lui permettent d'intervenir sur des financements d'envergure.

Financement des marchands de biens, valorisateurs d'actifs, fonds de transformation

Les marchands de biens et valorisateurs d'actifs, tant en logement qu'en tertiaire, sont également des opérateurs immobiliers que SOCFIM accompagne de longue date sur l'ensemble du territoire.

Les portages fonciers et d'immeubles devenus obsolètes sont également des types d'opérations de SOCFIM finance régulièrement

Financement des investisseurs immobiliers à moyen-long terme

Dans le cadre de ses activités de financement moyen-long terme, SOCFIM couvre la clientèle des sociétés foncières et d'investissement, ce qui lui permet de s'adresser à toute la chaîne des intervenants immobiliers, des producteurs d'actifs aux opérateurs patrimoniaux.

Aujourd'hui SOCFIM compte parmi les acteurs significatifs dans ce segment d'activité.

Corporate Finance

Les opérateurs immobiliers ont, comme toute l'entreprise, des besoins bancaires de type corporate qui vont au-delà des seuls concours de leurs programmes.

Pour y répondre, SOCFIM a développé un savoir-faire en termes de financement de haut de bilan, de croissance externe, de LBO/LMBO et de transmission.

La culture de proximité avec le management des entreprises et le sens du partenariat à long terme donnent aux équipes les éléments d'analyse et de contexte les plus adéquats pour traiter les demandes.

Participation aux tours de table des programmes

Le financement par SOCFIM des opérations de ses clients va au-delà des simples crédits.

En effet, depuis sa création, SOCFIM a développé une activité d'investissement en fonds propres dans les projets de ses clients, leur permettant ainsi d'optimiser leurs ressources au bénéfice de leur développement.

Dotées de 40 M€, les filiales d'investissement de SOCFIM répondent à tous types de situations et de montages (associations dans des structures ad hoc supports de projet, participation en capital à

des fonds d'investissement dédiés, partenariats structurés).

Des instances et une gestion spécifiques assurent la séparation entre la relation bancaire et celle d'associé.

Services Bancaires

SOCFIM, c'est aussi une équipe spécialisée qui apporte son expertise et son savoir-faire dans le domaine bancaire afin d'accompagner la clientèle tout au long des projets.

SOCFIM met en œuvre des comptes courants d'entreprises (compte classique, compte séquestre, compte cash-réserve...) et des instruments financiers (chéquier, virement, prélèvement...) nécessaires pour gérer en toute autonomie des opérations bancaires via notamment la banque en ligne Net Socfim disponible 24h/24, 7j/7.

Comité de Direction SOCFIM :

Bruno Follic, Olivier Colonna d'Istria, Olivier Beltrand, Cindy Pégorier, Vannina Schneebeli, Michelle Finel, Alexandre Gruppo, Sandra Héneaux-Thébert et Rachida Bouariche



UNE COUVERTURE NATIONALE

**SOCFIM accompagne les professionnels
de l'immobilier dans toute la France**

857

**programmes financés
en cours** au 30/06/2024





NOTRE POLITIQUE RSE

Sensible aux évolutions sociétales et aux enjeux environnementaux, SOCFIM contribue au travers de ses activités à une économie responsable et durable.

Son approche **RSE** (responsabilité sociétale et environnementale) est **au cœur des relations** que SOCFIM noue avec l'ensemble de ses clients et partenaires au travers de trois axes :

- **l'accompagnement** de la transition écologique de ses clients et de leurs programmes immobiliers,
- **l'anticipation** des évolutions réglementaires,
- **la mobilisation** de ses collaborateurs au service de projets sociaux et environnementaux.

La RSE est l'enjeu de tous, **SOCFIM s'est engagée dans un dialogue** avec toutes ses parties prenantes :

- Les collaborateurs en favorisant les initiatives internes en lien avec le secteur de l'immobilier ou d'autres secteurs,
- Les clients par la proximité au quotidien et en instaurant « un fil vert » qui nous permettent plusieurs fois dans l'année d'échanger sur nos travaux RSE, nos besoins, nos complémentarités
- Le groupe BPCE SA et nos partenaires car en partageant nos pratiques pour ensemble aller plus loin dans notre démarche de développement durable. Nous développons ensemble des indicateurs pour mesurer notre impact ESG et engager les actions efficaces.
- Tous les autres acteurs professionnels contribuant à l'immobilier durable par leur expertise dans différents domaines (biosourcés, ENR, ...) car c'est en agissant tous ensemble que nous construisons le monde de demain.

Notre démarche s'inscrit dans la durée : c'est auprès de tous les acteurs que SOCFIM a la volonté de la continuer pour un **environnement préservé** et une **société responsable** en 2024.



PORTFOLIO

PROMOTION LOGEMENTS



Groupes INTERCONSTRUCTION & AKERA SAS POISSY CODOS à Poissy (78)

Réalisation d'un ensemble immobilier de 22 874 m² SDP comportant 138 logements, 120 logements en résidence services seniors, 95 chambres en résidence coliving, un équipement sportif, 1 550 m² de commerces en pied d'immeuble et 287 places de stationnement.

PROMOTION LOGEMENTS



Groupe FONTA SCI FONTA PONTI à Pont - Lévêque (14)

Réalisation d'un ensemble immobilier de 8.435 m² SDP comportant 118 logements et 189 parkings.



Groupe BASSAC SNC LNC ZETA PROMOTION à Saint Nazaire (44)

Réalisation d'un ensemble immobilier de 11.969 m² SDP comportant 170 logements collectifs, 3 locaux commerciaux, un local associatif et 190 places de stationnement.



Groupes OGIC & MARIGNAN SCCV SGEL PC2 BARONNE GERARD à Saint Germain en Laye (78)

Réalisation d'un ensemble immobilier de 52 591 m² SDP comportant des logements, des commerces, de la restauration, un centre culturel, un cinéma de 9 salles, un EHPAD, un hôtel, des espaces de santé, du coliving, une crèche et 1280 parkings.

RÉSIDENCES GÉRÉES



Groupe HOMNICITY SCCV RESIDENCE SENIORS VALENCE à Valence (26)

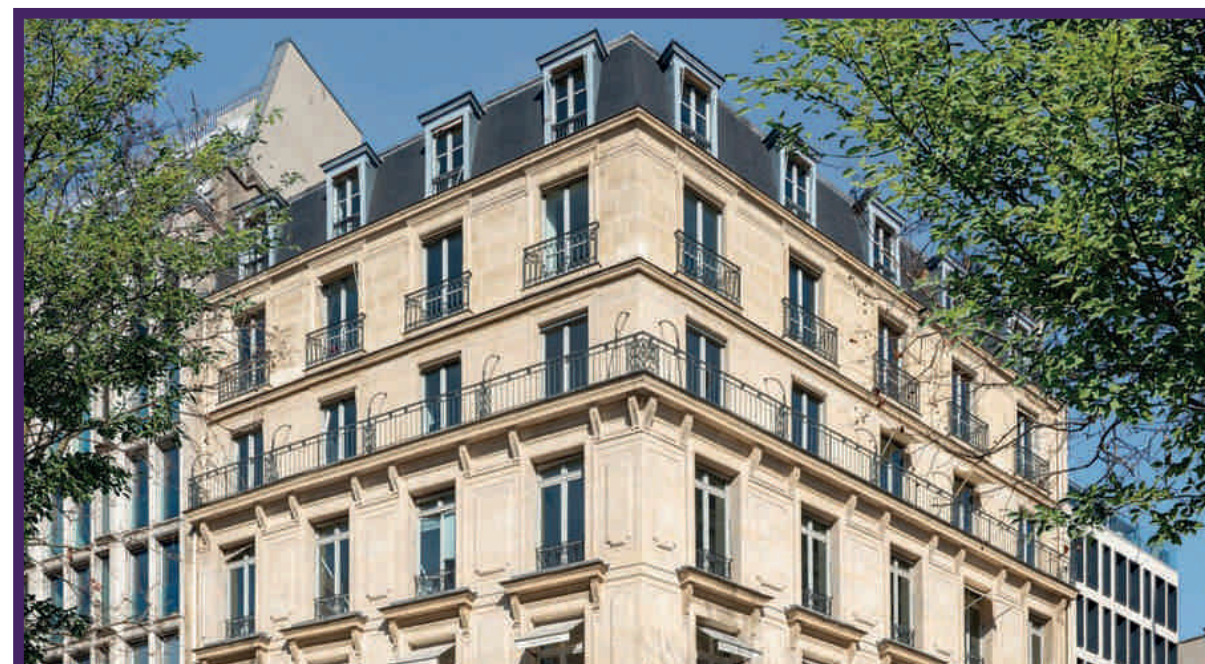
Réalisation d'une résidence – services séniors de 4 982 m² SDP comportant 89 logements, 686 m² de services (restaurant, salon, salle de fitness...) et 26 places de stationnement en sous-sol.



Groupe HIBANA SCCV IVRY LOT 9 à Ivry (94)

Réalisation d'un ensemble d'immobilier de 16 020 m² SDP comportant une résidence étudiante de 310 chambres et une école ESIEA avec une serre agricole en toiture et un parking de 48 emplacements de stationnement sous-sol.

VALORISATIONS D'ACTIFS



Groupe FINAMAS SAS PINTO ELYSEES à Paris 8ème (75)

Revalorisation d'un immeuble haussmannien, loué à 100% à usage de commerces et de 1 906 m² SDP.



GROUPES ATLANTIQUE INVESTISSEMENT et H COM SAS H COM à Pont-Saint-Esprit (30)

Restructuration lourde, sous le régime des Monuments Historiques, d'un ancien monastère en vue d'accueillir 69 logements et 70 places de stationnement.

VALORISATIONS D'ACTIFS



Groupe BLACK SWAN SAS 915 G à Paris 15^{ème} (75)

Revalorisation d'un actif commercial de 5 475 m² utiles entièrement loué à l'enseigne Castorama.



Groupe LW SCCV LW à Arcachon (33)

Transformation d'une ancienne clinique en un ensemble neuf de 22 appartements de standin.

PROMOTION TERTIAIRE



Groupe PARINAUD SNC IMMOFI CHARTRONS à Bordeaux (33)

Restructuration lourde d'un bâti existant de 5 000 m² utiles en vue d'accueillir un établissement d'enseignement supérieur.



Groupe QUARTUS SNC QUARTUS BERGERON à Nantes (44)

Réalisation d'un ensemble immobilier de 11 970 m² SDP comportant un parking de 32 places, un immeuble de bureaux ainsi qu'un immeuble de 39 logements.

PROMOTION TERTIAIRE



Groupe IMMOBEL SAS SAINT ANTOINE COUR BERARD à Paris 4^{ème} (75)

Transformation d'un ancien parking automobile en silo en un ensemble neuf de 4 400 m² de bureaux, 3 logements en accession libre et un commerce de 72 m².



Groupe EQUILIS SCCV LA CANOPEE à Valbonne (06)

Réalisation dans le secteur de Sophia – Antipolis d'un ensemble mixte d'habitation et de bureaux d'une surface totale de 24 703 m² SDP composé de 212 logements, de 2 bâtiments de bureaux et de 826 places de parking.

INVESTISSEMENTS



Groupe OREIMA SCI CUATROROC à Paris 8^{ème} (75)

Acquisition d'un immeuble de 4 551 m² de bureaux situé à l'angle des rues Roquépine et d'Astorg à proximité de la place Saint Augustin. L'immeuble, récemment rénové et doté d'un label HQE excellent, est loué à 100% auprès de deux sociétés.



Groupe KEYS REIM SCI KEYS MATABIAU à Toulouse (31)

Acquisition d'un immeuble de bureaux de 12 865 m² et de 260 parkings. Cet ensemble immobilier sera loué par la SNCF.

QUELQUES RÉFÉRENCES



SOCFIM - Siège social : 115 rue Montmartre - 75002 PARIS — Tél : 01 40 64 58 58
www.socfim.com

SOCFIM – SOCIÉTÉ CENTRALE POUR LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER : Société financière anonyme (S.A.) à directoire et conseil de surveillance au capital de 46 628 600 euros — RCS Paris B 390 348 779 — Code APE (NAF) : 6492Z — TVA intracommunautaire : FR 75 390 348 779 00

© Novembre 2024 - Direction de la communication - BPCE SEF - © Photos : Getty images / Adobe Stock

Partenaires :
 FPI et Ifpimm

