

# IR IMMO REMPLOI 1



Ceci est une communication marketing.

Les performances et investissements passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs.

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 Document d'Information des Investisseurs et le DIC disponibles auprès de Sogenial Immobilier.

# SOGENIAL IMMOBILIER, ACTEUR INCONTOURNABLE DE LA DIVERSIFICATION IMMOBILIÈRE



Spécialiste de la finance et des véhicules d'investissements immobiliers, Sogenial Immobilier propose aux investisseurs et épargnants ses services de conseil en investissements et de gestion de fonds immobiliers.

## Sogenial Immobilier en bref

Chiffres au 30/09/2024

**1,4 Md €**  
d'encours sous gestion

**+ de 400**  
actifs

**+ de 1 000**  
locataires

**760 000 m<sup>2</sup>**  
gérés

**+ de 85,6 M €**  
de loyers

Depuis plus de 40 ans, Sogenial Immobilier contribue à optimiser et pérenniser la rentabilité de ses investissements, en favorisant un accompagnement sur-mesure et dédié, de la définition de la stratégie immobilière jusqu'à la constitution et gestion d'un portefeuille d'actifs immobiliers.

## Depuis 2012

Sogenial Immobilier est agréé par l'AMF et gère ainsi un portefeuille de fonds diversifiés, répondant aux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux à l'échelle européenne.

# IMMO EMPLOI 1, FONDS DE CAPITALISATION INNOVANT



Immo Emploi 1 est une solution d'investissement immobilière ciblant des opérations de marchands de biens et « Value Added » ainsi que 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.

**Jean-Marie Souclier, Président Sogenial Immobilier**

Le Fonds Immo Emploi 1 est exclusivement réservé aux investisseurs éligibles, tels que les investisseurs professionnels ou assimilés, conformément à l'article 423-27 du Règlement Général de l'AMF.

## Forme juridique

Société par actions simplifiées  
à capital variable (SAS)

## Sous-jacent

Fonds qui souscrit exclusivement au capital de sociétés en adéquation avec les dispositions du 2° du I de l'article 150-0 B ter du code général des impôts (réinvestissement économique du produit de cession)

## Nom du Fonds

Immo Emploi 1

## Zone géographique

France

## Société de gestion

Sogenial Immobilier

## Durée cible\*

Sept (7) années

## Éligibilité

Investissement structuré  
en vue de l'éligibilité au dispositif  
de l'apport/cession

## Investissement minimum

Action ADP A : 200 000 €  
Action ADP B : 100 000 €

## Dépositaire

Société Générale  
29 boulevard Hausmann 75009 Paris  
RCS Paris 552 120 222

*\* À compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, possibilité de proroger ladite durée d'une (1) année, dans la limite de deux (2) prorogations.*

L'investissement dans Immo Emploi 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 Document d'Information des Investisseurs et le DIC disponibles auprès de Sogenial Immobilier.



26 rue des Fossés Saint-Bernard 75005 Paris – France

## JUSSIEU, RÉSIDENCE DE COLIVING

Surface <b>600 m<sup>2</sup></b>	Stratégie <b>Value Added moyen terme</b>
Typologie <b>Coliving</b>	Détention <b>50 %</b>
Exploitant <b>The Social Liveur</b>	État <b>En cours de rénovation</b>

Situé sur la rive gauche de la Seine à Paris, le quartier Latin est un centre culturel à ciel ouvert, fréquenté par les étudiants, les actifs et les touristes. Il se distingue par son ambiance universitaire, ses monuments historiques ainsi que son offre de commerces et services.

La résidence de coliving bénéficie d'une desserte optimale en transports en commun – ligne 7 et ligne 10 du métro – offrant ainsi un accès rapide aux gares, aéroports et principaux quartiers de la Capitale.

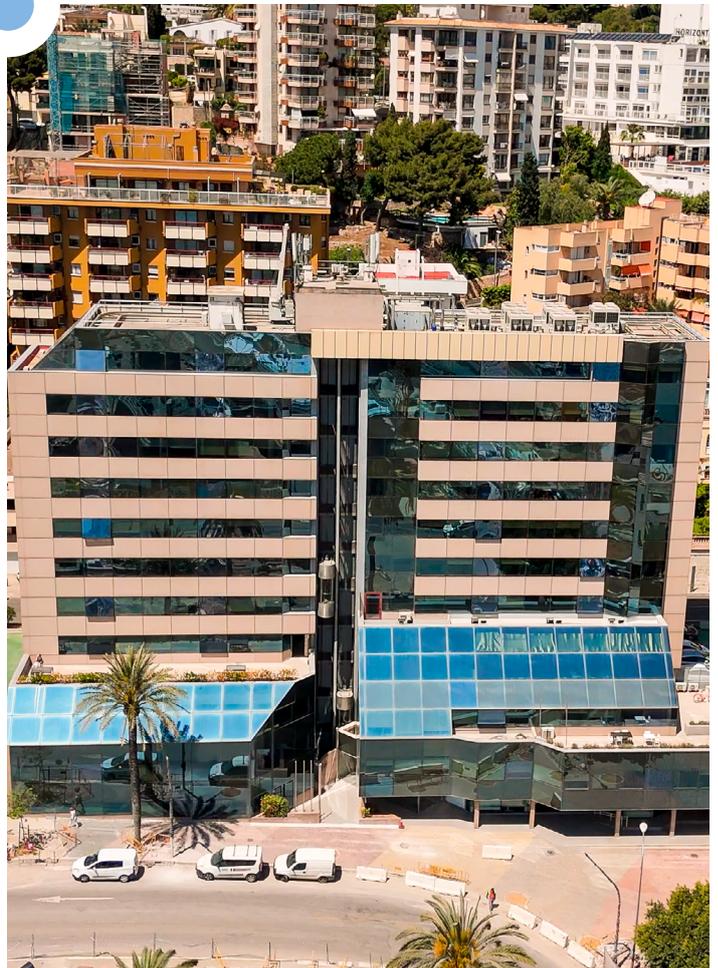
## PALMA DE MAJORQUE, IMMEUBLE DE BUREAUX

Surface <b>6 466 m<sup>2</sup></b>	Stratégie <b>Core +</b>
Typologie <b>Bureaux</b>	Détention <b>10,80 %</b>
Commercialisation <b>100 % loué</b>	État <b>Rénové</b>

Situé au cœur du quartier maritime de Palma de Majorque, l'immeuble de bureaux se trouve dans un environnement dynamique, mêlant commerces, résidences et loisirs.

Point central de la ville et lieu prisé par les habitants et touristes, le quartier est accessible par les transports en commun et fait l'objet d'un projet de réaménagement, visant à renforcer son attractivité et diversifier son offre de commerces et services.

8 Carrer de Porte Pi, Palma de Majorque – Espagne





24-26 avenue Emile Counord 33000 Bordeaux – France

## BORDEAUX COUNORD, APPART HÔTEL

Surface  
**647 m<sup>2</sup>**

Stratégie  
**Value Added moyen terme**

Typologie  
**Appart Hôtel**

Détention  
**Copropriété**

Exploitant  
**The Social Liveur**

État  
**Rénové**

Située dans le cœur historique de Bordeaux, la résidence Appart Hôtel bénéficie d'un emplacement privilégié alliant richesse patrimoniale, commerces et services de proximité, ainsi qu'une excellente accessibilité par les lignes de tramway A et B, lignes de bus et les mobilités douces.

Ces dernières années, le quartier s'est métamorphosé pour offrir aux étudiants, jeunes actifs et familles, un cadre de vie convivial et animé, à quelques pas du jardin des Plantes.

## BORDEAUX HUGUERIE, HÔTEL

Surface  
**400 m<sup>2</sup>**

Stratégie  
**Value Added moyen terme**

Typologie  
**Hôtel**

Détention  
**50 %**

Exploitant  
**The Social Liveur**

État  
**En cours de restructuration**

Au cœur du centre-ville de Bordeaux, la rue Huguerie allie le charme historique au dynamisme contemporain. Identifiable par ses ruelles pavées, ses façades en pierre et son ambiance conviviale, les habitants et touristes s'y retrouvent pour flâner grâce à ses nombreux commerces et services.

Idéalement desservi par les transports en commun, le quartier bénéficie d'une accessibilité optimale.

13 rue Huguerie 33000 Bordeaux – France





# LES CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

	Action ADP A	Action ADP B
<b>Montant de souscription</b>	200 000 € HT	100 000 € HT
<b>Frais de gestion</b>	1,50 % maximum HT de la valeur de l'actif brut de la SAS	1,35 % maximum HT de la valeur de l'actif brut de la SAS
<b>Commission de rachat au bénéfice de la Société de Gestion</b>	Pour un délai compris entre 37 et 48 mois : 1,50 % de la valeur nette d'inventaire de la SAS pour l'année en cours	Pour un délai compris entre 37 et 48 mois : 1,50 % de la valeur nette d'inventaire de la SAS pour l'année en cours
	Pour un délai compris entre 49 et 71 mois : 1 % de la valeur nette d'inventaire de la SAS pour l'année en cours	Pour un délai compris entre 49 et 71 mois : 1 % de la valeur nette d'inventaire de la SAS pour l'année en cours
<b>Commission de souscription</b>	5 % maximum HT de l'Assiette	7,5 % maximum HT de l'Assiette
<b>Frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières</b>	Montant des frais réels dus par la SAS	Montant des frais réels dus par la SAS

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 Document d'Information des Investisseurs et le DIC disponibles auprès de Sogenial Immobilier.

# IR IMMO REMPLOI 1



29 rue Vernet 75008 Paris  
[www.sogenial.fr](http://www.sogenial.fr)

Ceci est une communication marketing.

Les performances et investissements passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs.

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 Document d'Information des Investisseurs et le DIC disponibles auprès de Sogenial Immobilier.