

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

ÉDITO



Plus que jamais, l'immobilier se positionne comme un enjeu stratégique pour le Groupe BPCE. SOCFIM, forte de son expérience et de son expertise, a l'ambition de jouer un rôle clé dans

le développement de solutions financières adaptées aux besoins des professionnels de l'immobilier.

Depuis plus d'une trentaine d'années, nous avons su accompagner les promoteurs, marchands de biens, foncières et fonds d'investissement dans la réalisation de leurs projets. Aujourd'hui, face à cette crise sans précédent, notre défi est de soutenir nos clients dans leur transformation. Nous sommes déterminés à leur apporter non seulement des financements adaptés aux enjeux de la transition urbaine et de la rénovation de l'existant, mais également à investir à leurs côtés pour les accompagner dans cette période complexe. Notre objectif est de faciliter l'accessibilité au logement pour tous, en répondant aux attentes croissantes des ménages.

Intégrant les moyens financiers, humains et techniques du Groupe BPCE, SOCFIM est en mesure de proposer une gamme complète de solutions financières : prêts à court, moyen et long terme, cautions et garanties, ainsi que des outils d'ingénierie financière. Nous gérons ainsi des engagements gérés de 11,2 Md€, garantissant une performance financière soutenue et pérenne.

Avec nos 163 collaborateurs, experts et déterminés, nous aspirons à instaurer une culture immobilière commune au sein du groupe, en transformant les défis du secteur en opportunités de développement. Nous sommes résolument engagés à soutenir les acteurs responsables qui œuvrent pour un avenir durable, en phase avec les priorités de notre plan Vision 2030.

L'avenir de l'immobilier est à construire ensemble. SOCFIM se tient à vos côtés pour accompagner cette évolution avec exigence, réalisme, agilité et surtout, avec innovation.

”

Jacques-Olivier HURBAL
Président du Directoire SOCFIM

NOS CHIFFRES CLÉS AU 30/09/2025

997 083 de M²
tertiaires en cours de financement.

7,042 M²
d'actifs immobiliers financés.

60 millions d'euros
de fonds propres à investir par *SPI et **SI
qui gèrent **142** opérations (en compte propre
et pour les établissements du groupe).

39 386
logements en cours de financement.

18,09 milliards d'euros
chiffre d'affaires des opérations financées

163 collaborateurs
dont **36** 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.



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 60 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 :

Michelle Finel, Alexandre Gruppo, Bruno Follic, Cindy Pégorier-Morelli, Jacques-Olivier Hurbal, Vannina Schneebeil, Rachida Bouariche, Yann Mazuer et Sandra Héneaux-Thébert





UNE COUVERTURE NATIONALE

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

624

programmes financés
en cours au 30/09/2025





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 construirons 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**.

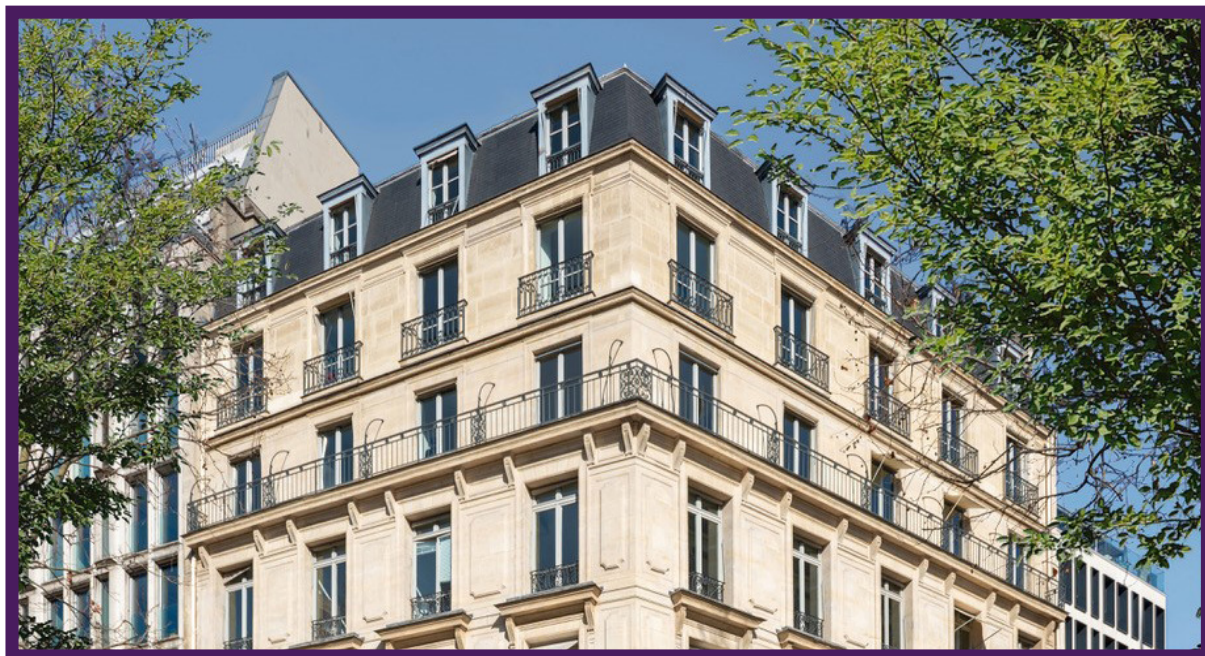


PORTFOLIO



Groupes EIFFAGE & KEYDEN SCCV PAUL HOCHART LOT 5 à l'Hay-les-Roses (94)

Réalisation d'un ensemble immobilier de 12.413 m² SDP répartis sur deux bâtiments
R+9 et R+16 sur deux niveaux de sous-sol totalisant 170 logements, 8 commerces et 175 parkings.
L'ensemble sera réalisé en une seule tranche.



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

Revalorisation d'un immeuble haussmannien de 1.900 m² à usage de commerces et de bureaux.



Groupe APSYS SNC GAR'ONNE à Bordeaux (33)

Opération de requalification urbaine du quartier Bordeaux Saint-Jean consistant en la réalisation, par voie de constructions neuves et de réhabilitation de bâtis existants, de 73.125 m² de surfaces de plancher réparties entre des commerces, des hôtels, des bureaux et des résidences gérées.



Groupe CARE PROMOTION SCCV MONTALBERT 1 à Aime-la-Plagne (73)

Réalisation, au sein de la station de sports d'hiver de La Plagne-Montalbert, d'une résidence de tourisme de 84 logements sur 7 405 m² de SDP.



Groupe EUROPEAN HOMES SNC EUROPEAN HOMES 76 à La Verpillière (38)

Réalisation, en lieu et place d'un ancien site industriel, d'une vaste opération d'aménagement/promotion qui comportera à terme environ 25.000 m² de surfaces de plancher réparties entre 240 logements, 4 commerces et une résidence-séniors.



Groupe KAUFMAN & BROAD SCCV TOULOUSE 142 AVENUE DES ETATS-UNIS à Toulouse (31)

Réalisation, en lieu et place d'anciennes concessions automobiles, de deux opérations de promotion d'envergure totalisant à elles deux 67.800 m² SDP environ répartis en 1.194 logements (en grande partie à vocation sociale) et des commerces de pied d'immeuble.



Groupe KS GROUPE
SAS AREFIM DUPPI PARK 1 à Duppigheim (67)
et Duttlenheim (67)

Réalisation, en lieu et place d'anciens locaux industriels, de trois entrepôts totalisant 40.000 m²



Groupe PIERREVAL
SCCV RUEIL ILOT DE LA POSTE à Reuil Malmaison (92)

Réalisation, par voie de réhabilitation/transformation d'un bâti existant et de constructions neuves, d'un ensemble immobilier de 2 928 m² de SDP comportant 46 logements collectifs (29 en accession libre, 17 en démembrement social), 2 commerces, 1 local d'artisanat et 52 places de stationnement en sous-sol.



Groupe PROFIMOB **SA PROFIMOB à La COURNEUVE (93)**

Réalisation, par voie de réhabilitation lourde et d'extension, d'un immeuble de bureaux devenu obsolète en 107 logements neufs pour 8 973 m² SDP.



Groupe SEPIMO **SCCV JUVISY 9 BARA à Juvisy sur Orge (91)**

Réalisation d'un ensemble immobilier de 100 logements collectifs, 2 commerces et des parkings souterrains.

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

© Photos : Stevens Frémont / Getty images / Adobe Stock / JEAN BAPTISTE PIETRI / Maison Edouard François / SAS PINTO ELYSEES : acquis en l'état, immeuble haussmannien de l'avenue des Champs Elysées / Busquet Architectes / Ruby Curis Associés / Atelier Brun Perouze / ANMA Architectes Urbanistes : Mathilde Frelaud / Aline Cuzin / MR3A Architecture : Clémence Radovitch / V2S Architectes : Vincent Prunonosa / Laurent BUSY (Architectura) / Stom 500 / Agence H.U.S.H Architectes et Dominique Hertenberger / Luc KWEKEM-MOEX / Cabinet A2D : Julien Costa.

© Novembre 2025 - Direction de la communication - BPCE SEF

Partenaires :
 FPI et Ifpimm

