

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

23 octobre 2025



Informations financières au 30 septembre 2025

PAREF poursuit avec vigilance la gestion active de son portefeuille et de ses activités

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe PAREF atteint 19,7 M€ au 30 septembre 2025, en recul de -8% par rapport à la même période en 2024. Cette tendance s'explique notamment par :

Une activité de gestion soutenue par l'encours sous gestion mais marquée par un marché de la distribution encore constraint :

- Commissions de gestion stables par rapport aux 9 premiers mois de l'exercice 2024, fruit d'une discipline renforcée de gestion des fonds et d'un travail continu au service de la performance ;
- Commissions de souscription en recul de -14% par rapport aux 9 premiers mois de l'exercice 2024, dans la continuité d'un premier semestre relativement difficile sur le marché des SCPI, et en dépit d'une légère amélioration des tendances globales.

Des revenus locatifs bruts en recul :

Partiellement compensée par l'indexation des loyers, et en dépit de choix opérationnels en cours d'application pour transformer durablement le portefeuille, la baisse des loyers reflète mécaniquement :

- Les cessions effectuées en 2024 et 2025, notamment la vente de l'entrepôt à Aubergenville (78) en février 2025, dans le cadre du programme de cessions ;
- La rotation des locataires et la franchise de loyers accordée dans le cadre de l'extension de bail sur la Tour Franklin située à La Défense ;
- La commercialisation locative toujours en cours sur l'actif parisien Tempo.

Chiffre d'affaires (en M€)	30/09/2024	30/09/2025	Evolution
Revenus locatifs bruts ¹	6,6	5,2	-22%
Commissions	14,8	14,5	-2%
<i>-dont commissions de gestion</i>	12,4	12,4	0%
<i>-dont commissions de souscription</i>	2,4	2,1	-14%
Total	21,4	19,7	-8%

¹ Hors charges locatives refacturées

Une gestion active empreinte d'une démarche durable confirmée :

- PAREF a conclu début juillet la **signature d'un bail sur son actif parisien Tempo** avec un spécialiste de produits frais, portant sur un espace total de 560 m². Ce bail, d'une durée de 10 ans dont 6 ans fermes, est effectif depuis le début du 3^e trimestre.
- En matière de **gestion de SCPI**, PAREF Gestion reste concentré sur le **pilotage rigoureux de ses portefeuilles**.
 - Les SCPI PAREF Hexa et PAREF Prima ont finalisé les cessions d'actifs pour un montant respectivement de 1,8 M€ et 6,1 M€, supérieur à la dernière valorisation d'expertise et générant une plus-value de respectivement 0,7 M€ et 0,6 M€.
 - La SCPI Novapierre Résidentiel a de son côté cédé des actifs pour 6,6 M€, en ligne par rapport à la dernière valorisation. Par ailleurs, un refinancement de dette de 25 M€ a été signé fin juillet, renforçant la solidité financière du portefeuille.
- En parallèle, le Groupe poursuit ses efforts en matière de transition durable et de performance ESG :
 - Sur l'actif **The Go**, situé à Levallois-Perret et déjà certifié BREEAM (catégorie : bâtiment rénové) lors de son développement, **PAREF confirme sa gestion durable** et obtient, pour cet immeuble de bureaux, la **certification BREEAM in Use – Very Good**.
- Le Groupe PAREF est **de nouveau récompensé par l'EPRA pour la qualité de son reporting financier et extra-financier**. Grâce aux efforts constants de ses équipes, PAREF remporte, pour la 7e année consécutive, un BPR (Best Practices Recommendations) Gold Award, plus haut niveau de distinction. PAREF obtient également, pour la 2e année consécutive un sBPR (Sustainability Best Practices Recommendations) Award de niveau Silver. Cette distinction reconnaît l'alignement du Groupe avec les meilleurs standards en matière de reporting extra-financier, ainsi que son engagement continu en faveur de la responsabilité sociale, environnementale et de gouvernance.

Signature d'un avenant avec les partenaires bancaires

- A la suite de l'accord conclu avec ses partenaires bancaires pour un waiver du covenant ICR (Interest Coverage Ratio), PAREF annonce avoir signé l'avenant au contrat en date du 22 octobre 2025.

Pour rappel, cet accord, sollicité au regard de la baisse transitoire de son ratio ICR, prévoit la suspension de ce covenant pour les tests au 30 juin 2025 et au 31 décembre 2025, et une réinitialisation, avec des nouveaux seuils à 1,20x au 30 juin 2026 et 1,50x à partir du 31 décembre 2026.

Conformément aux termes négociés, PAREF s'engage à suspendre la distribution de dividendes jusqu'au rétablissement du ratio ICR, hors obligation de distributions requises dans le cadre du régime SIIC, conformément aux dispositions applicables de l'article 208 C du Code général des impôts.

Il est également convenu d'une sûreté additionnelle avec la mise en hypothèque des actifs de Dax et Saint Paul Les Dax et d'une annulation partielle de la ligne de crédit pour 7,5 M€ sur 13 M€ non tirés.

Agenda financier

26 février 2026 : Résultats annuels 2025

A propos du Groupe PAREF

PAREF est un acteur européen de référence dans la gestion immobilière, actif depuis plus de 30 ans ayant pour objectif de devenir un des leaders de la place en gestion immobilière en s'appuyant sur un savoir-faire reconnu. Aujourd'hui, le Groupe opère en France, en Allemagne, en Italie et en Suisse et intervient sur toute la chaîne de valeur des métiers de l'investissement immobilier : investissement, gestion de fonds, gestion de projets de rénovation et de développement, gestion d'actifs, gestion locative. Cette couverture à 360° lui permet de proposer des services intégrés et sur-mesure aux investisseurs institutionnels et particuliers.

Engagé, le Groupe a pour ambition de contribuer à créer davantage de valeur et de croissance durable et a inscrit les enjeux RSE au cœur de sa stratégie.

Au 30 juin 2025, le Groupe PAREF gère plus de 3 milliards d'euros d'actifs.

PAREF est une société foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 – PAR.
Plus d'informations sur www.paref.com

Contacts Presse**Groupe PAREF**

Samira Kadhi
+33(7) 60 00 59 52
samira.kadhi@paref.com

Agence Shan

Alexandre Daudin / Aliénor Kuentz
+33(6) 34 92 46 15 / +33(6) 28 81 30 83
paref@shan.fr