

Communiqué clients de HSBC REIM (France) – 3 août 2026

Sous l'effet de la correction générale des valorisations immobilières, la valeur du patrimoine de la SCPI Elysées Pierre est en baisse de 7,98 %, et la valeur de reconstitution recule à 583,41 €. Cette évolution reflète la conjoncture d'un secteur marqué par un coût du capital élevé et une pression persistante sur les valorisations, particulièrement sur les bureaux franciliens, où le taux de vacance du marché atteint 11,6 %.

Le prix de souscription de la SCPI Elysées Pierre passe à 549 € par part (tous frais inclus) au 3 août 2026, contre 660 € jusqu'ici, soit une baisse de 16,82 %. Cette révision fait suite aux expertises réglementaires indépendantes menées à mi-année. La réglementation impose également de maintenir le prix dans une fourchette de plus ou moins 10 % par rapport à la valeur de reconstitution.

HSBC REIM (France) a engagé plusieurs actions pour faire face à ce cycle. La société de gestion mène d'abord un programme de cessions ciblées, portant en priorité sur les actifs qui contribuent le moins au revenu, pour alléger le portefeuille et retrouver des marges de réinvestissement. Elle a aussi négocié en mars 2026 un financement bancaire de 130 M€ pour acquérir des immeubles loués, et plusieurs opérations sont déjà identifiées alors que le déploiement est en cours. Une enveloppe de 30 M€ supplémentaires est consacrée aux travaux de repositionnement du patrimoine existant, afin d'en relever l'attractivité. Ces actions visent à renforcer le fonds pour le préparer au prochain cycle de marché.

La société de gestion aborde cette période avec confiance. Le taux de recouvrement des loyers avoisine les 98 %, les défaillances de locataires restent rares et le taux d'occupation se situe au-dessus de la moyenne francilienne. Ces fondamentaux donnent au fonds les moyens de traverser ce bas de cycle.

Jérôme Couton
Président du directoire de HSBC REIM (France)