

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 17 décembre 2025

PAREF Gestion annonce la révision du prix de part de la SCPI PAREF Hexa à la suite de la campagne d'expertise du 4^e trimestre 2025.

Dans le cadre de la campagne d'expertise indépendante du 4^e trimestre 2025, PAREF Gestion annonce la révision du prix de part de la SCPI PAREF Hexa. Les travaux d'évaluation mènent en effet la société de gestion à anticiper une baisse de la valorisation du portefeuille de l'ordre de 9% à périmètre constant par rapport au 30 juin 2025.

En conséquence, et compte tenu de ses propres anticipations, notamment sur la prochaine valeur de reconstitution, PAREF Gestion a fixé le nouveau prix de part de la SCPI PAREF Hexa à 172 euros, à compter du 18 décembre 2025. La valeur de retrait s'établit corrélativement à 154,80 euros.

Le portefeuille de la SCPI PAREF Hexa est composé de 41 actifs immobiliers répartis à 68% en régions, et compte près de 67% de bureaux de surfaces moyennes, 30% de locaux d'activité et de logistique, 76 baux et environ 30% de locataires publics.

L'ajustement du prix de part s'inscrit dans le contexte d'un marché de l'immobilier de bureaux qui a fait face à de puissants vents adverses, et reste encore fragile. Le réajustement des dernières années est profond.

Les volumes d'investissement ont été divisés par plus de deux par rapport aux années 2017-2019, et le taux de vacance francilien est passé de moins de 8% il y a 5 ans à 11% à fin septembre 2025, avec des pics importants sur les zones périphériques. La demande placée en régions, qui résistait bien jusqu'à début 2024, a chuté de près de 25% sur les derniers trimestres¹. En conséquence, les taux de capitalisation des actifs de bureaux se sont nettement décompressés, ce qui a directement impacté leur valeur en capital.

Les experts immobiliers prennent bien évidemment en compte l'évolution de la demande de bureaux, la pression sur les loyers dans un contexte économique et politique incertain, ainsi que les exigences du décret tertiaire en matière de rénovation énergétique. Ces facteurs ont conduit à une révision sensible de la valeur du portefeuille.

Enfin, cette révision tient compte du congé donné par le locataire d'un actif situé à Gennevilliers, représentant environ 8 % du patrimoine de la SCPI.

Les objectifs de ce changement de prix de part sont de refléter au mieux la valeur de la SCPI, et de lui permettre de se projeter dans le futur sur des bases saines et durables.

Les fondamentaux de PAREF Hexa demeurent solides : un patrimoine de qualité et bien situé, une forte proportion de locataires publics, une diversification significative et une stratégie ISR affirmée. Le taux de recouvrement des loyers est proche de 100%.

Enfin, dans ce contexte, PAREF Gestion anticipe que la distribution de dividendes pour 2025, sous réserve des éléments de fin d'année, représentera un montant en euros par part équivalent à celui de 2024.

¹ Chiffres BPCE, BNPP Real Estate.

“

PAREF Hexa demeure un investissement immobilier de long terme, qui a montré à plusieurs reprises sa capacité à traverser les cycles de marché, et dont l'objectif est d'offrir un rendement stable et des revenus potentiels réguliers. La SCPI entre aujourd'hui dans une phase de consolidation, qui pose les bases d'une revalorisation durable du patrimoine. La révision du prix de part illustre notre approche prudente et responsable, en adéquation avec la valeur réelle du patrimoine et les conditions actuelles du marché » déclare Anne Schwartz, Directrice Générale, PAREF Gestion.



Anne Schwartz, Directrice Générale, PAREF Gestion

“

Nos priorités clés restent la gestion active, la stabilisation locative, et la création de valeur. Nous sommes déterminés à construire la reprise progressive et durable de la SCPI PAREF Hexa. Nos associés peuvent compter sur la solidité du portefeuille, ainsi que l'engagement total des équipes et leur agilité », souligne David Aubin, Directeur Général Délégué, PAREF Gestion.



David Aubin, Directeur Général Délégué, PAREF Gestion

Tout investissement dans des parts de SCPI PAREF Hexa présente des risques notamment de perte en capital et de liquidité. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. L'ensemble des caractéristiques et frais de la SCPI PAREF Hexa sont disponibles sur le site www.paref-gestion.com.

A propos de PAREF Gestion

PAREF Gestion, filiale du Groupe PAREF est une société de gestion de référence dans les placements immobiliers pour compte de tiers en France et en Europe depuis plus de 30 ans. Elle dispose de l'agrément AMF.

Avec 2,5 milliards d'euros d'actifs sous gestion et 24 000 associés (au 30 juin 2025), PAREF Gestion propose une gamme complète de solutions d'épargne immobilière, adaptées à différents profils d'investisseurs.

Soutenue par une équipe expérimentée et pluridisciplinaire, PAREF Gestion s'engage à apporter transparence, rigueur et proactivité dans la gestion de ses fonds, tout en restant à l'écoute des évolutions du marché immobilier : cycles économiques, réglementation, usages et modes de vie en mutation.

Plus d'informations sur le site www.paref-gestion.com

Contact Presse :

Shan

Sarah Bitane

Mob. +33 (0)6 28 03 68 32

sarah.bitane@shan.fr

Avertissement : Ce document est exclusivement destiné aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Il n'est fourni qu'à des fins d'information et ne constitue pas une recommandation d'investissement ni un conseil personnalisé. Tout investissement en parts de la SCPI PAREF Hexa comporte des risques notamment de perte en capital et de liquidité. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum. L'ensemble des caractéristiques, des risques et frais de la SCPI PAREF Hexa sont disponibles sur le site www.paref-gestion.com