

LE 27 JUIN 2022

## ***Sofidy annonce l'acquisition de deux immeubles emblématiques de bureaux au cœur du quartier d'affaires de Bruxelles***

<b>BELGIQUE</b>	<b>Durée résiduelle moyenne des baux :</b> 3,9 ans	 <b>Prix AEM</b> 47,63 M€	 <b>Typologie BUREAUX</b>
<b>BRUXELLES</b> <b>Centre d'Affaires</b> <b>Louise</b>	<b>Locataires :</b> Région de Bruxelles-Capitale, Rail Europe, Tag Belgium ...	 <b>Rendement net potentiel<sup>1</sup></b> 5,33 %	 <b>Surface</b> 13 865 m <sup>2</sup>

**Sofidy, premier gestionnaire indépendant sur le marché de l'épargne immobilière et filiale de Tikehau Capital, renforce sa présence en Belgique avec l'acquisition de deux immeubles de bureaux contigus (13 865 m<sup>2</sup>) au cœur du quartier d'affaires de Bruxelles.**

Restructurés en 2010, les actifs DUO et TERTIO font partie du complexe TRIO, situés à l'angle de la chaussée de Charleroi et de la rue Tasson Snel, en plein cœur du quartier d'affaires de Louise. Ces deux actifs bénéficient d'un emplacement stratégique, caractérisé par un environnement équilibré offrant commerces de proximité, commerces haut de gamme, ainsi que des bureaux et logements prestigieux tout en étant à proximité immédiate des réseaux de transports publics et routier Bruxellois. Le quartier attire de nombreuses entreprises telles que LVMH, Banque Privée Edmond de Rothschild, Bain & Company, Clifford Chance, ou Baker & McKenzie.

Les deux immeubles, qui s'étendent sur sept niveaux, bénéficient d'une certification *BREEAM Very Good*. L'ensemble héberge plusieurs locataires de qualité : Région de Bruxelles-Capitale, Alten, Adneom, Milieu, Rail Europe, Widnell Europe, Tag Belgium, Conservation International ...etc.

« Cette opération d'envergure vient souligner les synergies entre Sofidy et sa maison-mère Tikehau Capital dans le sourcing et l'exécution de deals à l'échelle européenne. Cet ensemble offre à la fois un cadre de vie particulièrement agréable à ses occupants, critère central dans le choix d'implantation des entreprises, mais également des loyers très compétitifs. Le retard sensible de valeur du tertiaire par rapport au résidentiel dans ce secteur nous a, au-delà des qualités de l'immeuble et de ses occupants, conforté dans l'idée qu'il s'agit pour nos épargnants d'un investissement de qualité », déclare **Olivier LOUSSOUARN, directeur des investissements chez SOFIDY**

Cette opération a été réalisée pour le compte des épargnants des SCPI IMMORANTE et EFIMMO 1. Sofidy a été accompagnée par le cabinet d'avocats Allen et Overy (Rudy Dupont), par BPM pour la partie technique, par Esset (ex Codabel) et par Cushman & Wakefield.

1. Rendement net immobilier après relocation des surfaces vacantes. Le rendement AEM (Acte en main) des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Ce taux de rendement exprimé en pourcentage exprime le rapport entre les loyers nets perçus, et sa valeur d'acquisition sur une période de référence. Il peut évoluer en fonction de la situation locative du bien dans le temps. Il ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

## Photos de l'actif







## *Contacts presse*

### **Caroline BEAUJEAN**

Consultant Senior - Shan  
+33 (0) 1 44 50 58 71  
[caroline.beaujean@shan.fr](mailto:caroline.beaujean@shan.fr)

### **Laetitia BAUDON-CIVET**

Directrice Conseil - Shan  
+33 (0) 1 44 50 58 79  
[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

### **Édouard KABILA**

Directeur Marketing et Communication Sofidy  
[edouard.kabila@sofidy.com](mailto:edouard.kabila@sofidy.com)

---

### **À PROPOS DE SOFIDY**

Depuis 1987, Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCl, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 7,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2021, Sofidy gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 4 400 actifs locatifs.

Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.