

Le 15 janvier 2024

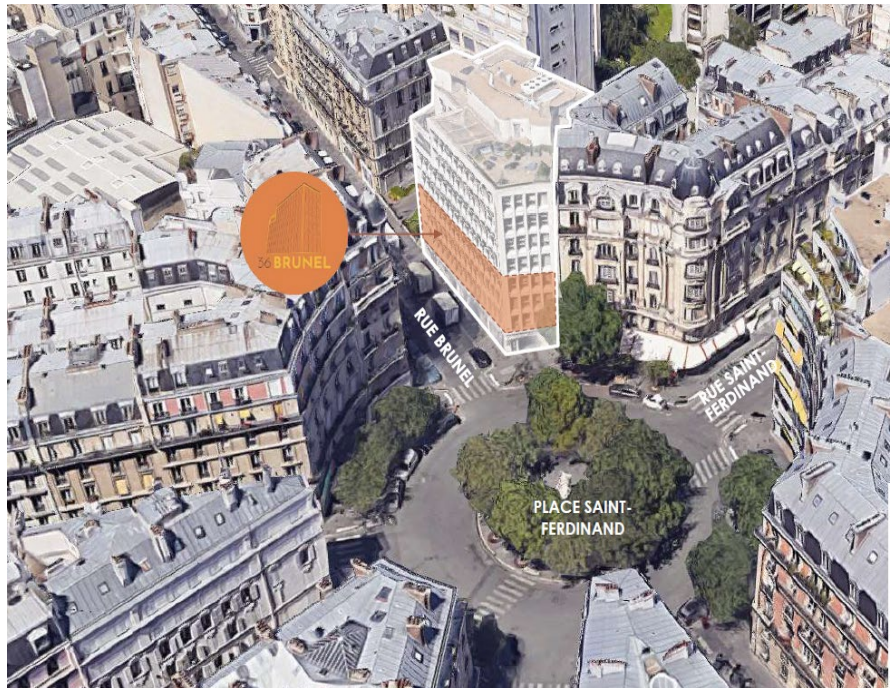
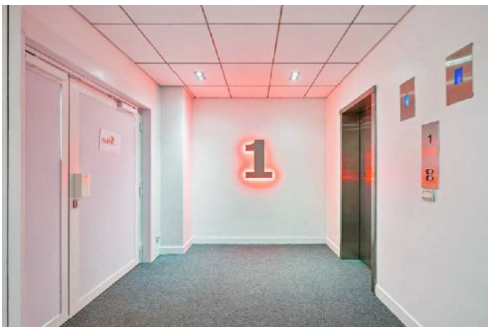
## IMMORENTE acquiert un actif de bureaux à 6,5% AEM dans Paris QCA

Fin décembre 2023, Immorente a finalisé l'acquisition d'un actif constitué de trois plateaux de bureaux détenus en copropriété, dans un immeuble situé à l'angle de la place Saint-Ferdinand, dans le QCA (Quartier Central des Affaires) parisien.

L'acquisition a été réalisée au prix de 15 M€ net vendeur (soit environ 8 600 € par m<sup>2</sup> hors parkings), et partiellement financée par une dette d'acquisition à hauteur de 50 % (taux inférieur à 4% et amortissable sur 10 ans) permettant d'améliorer la rentabilité de l'actif pour IMMORENTE. Le taux de rendement initial AEM de cette opération (post-relocation des parkings) s'établit à 6,5%\*.

Cette acquisition au cœur de Paris QCA illustre la capacité de Sofidy à réaliser dans un nouvel environnement immobilier des opérations immobilières relatives pour la performance de ses SCPI tout en maintenant la qualité des emplacements.

### Photos de l'actif



L'acquéreur était conseillé par l'étude Notaires du Louvre (Charles Massuelle et Léandre Alix) et par Arkimmo (Laurent Serbanne). Cette transaction a été réalisée par les équipes de Catella dans le cadre d'un mandat co-exclusif avec JLL.

## Avertissements et risques

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente notamment un risque d'absence de rendement, un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité, pouvant toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du fonds. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information de la SCPI. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

\* Ce pourcentage exprime le rapport entre les loyers perçus, et le coût d'acquisition de l'actif (frais d'acquisition et droits de mutation inclus). Le rendement AEM (Acte en main) des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI.

Crédit photo : JLL et Catella

## 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, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 8,7 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2022, Sofidy gère pour le compte de plus de 55 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 5 000 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

CP-IR-012024-FR-1-1151.