

Le 11/03/2024

## Immorente : Acquisition à +6,6 %\* place du Capitole à Toulouse

- Rendement immédiat : +6,6 %\*
- Prix : 14 324 000 € soit 2 922 €/m<sup>2</sup> hors frais
- Surface : 4 586 m<sup>2</sup>
- Localisation : 7 place du Capitole, Toulouse (31)

**Sofidy annonce pour le compte de sa SCPI IMMORENTE l'acquisition d'un ensemble de commerces emblématique de plus de 4 500 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, place du Capitole à Toulouse. Cet investissement illustre la capacité de Sofidy à saisir dans le contexte actuel des opportunités immobilières relatives pour la performance de ses SCPI.**

Situé sur la place du Capitole, à l'angle de la rue Saint Rome, l'actif profite d'une position stratégique dans l'un des quartiers les plus dynamiques et touristiques de Toulouse, offrant un accès direct à de nombreux commerces et monuments historiques. La centralité de l'immeuble lui procure également une desserte parfaite par tous les transports en commun (métro, gare, bus ...).

Cette acquisition affiche un taux de rendement immédiat de plus de 6.6%\* et un potentiel de progression des loyers à long terme.

L'acquéreur était conseillé par Essor pour la partie technique, par Charles Massuelle (Notaires du Louvre) et par Gabriel Neu-Janicki pour l'analyse des baux. Cette transaction a été réalisée par Cushman and Wakefield dans le cadre d'un mandat exclusif.

\* 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 garanti et n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI.

## Photos de l'actif





## 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.

## 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, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 8,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2023, Sofidy gère pour le compte de plus de 55 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de près de 5 100 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

CP-IR-032024-FR-1-1301