

Le 24/04/2024

## Opération relative pour les épargnants d'IMMORENTE en plein cœur de la capitale

- **Augmentation du loyer : +38 % depuis l'acquisition**
- **Localisation : 105 rue Lafayette, Paris 10<sup>ème</sup>**

**Sofidy annonce la rénovation de bureaux situés dans un immeuble de 3 600 m<sup>2</sup> acquis en avril 2023 ayant permis l'augmentation de 38% des loyers au bénéfice des épargnants de la SCPI IMMORENTE.**

Acquis il y a 12 mois, l'opération consistait à se positionner de manière opportuniste sur un actif immobilier mature au centre de Paris afin d'améliorer ses flux locatifs grâce à d'importants travaux de rénovation et de modernisation. Le très bon emplacement et la tension locative de la zone a permis la **relocation de l'actif à hauteur de 99%, augmentant ainsi le volume de loyers de +38%** sur 12 mois (à périmètre constant).

Ce projet de restructuration témoigne de la capacité de Sofidy **d'améliorer les prestations locatives, tout en s'adaptant aux nouveaux usages des bureaux\***, en particulier via **l'amélioration des performances énergétiques\*\* de ses actifs**. Cette rénovation illustre l'engagement de Sofidy à savoir repositionner ses actifs aux niveaux des standards du marché *prime QCA*, permettant ainsi de créer durablement de la valeur et des flux locatifs nouveaux pour le compte de ses épargnants.

Situé à 100 m de la station de métro Poissonnière et 500 m de la Gare du Nord, cet immeuble datant des années 1870 bénéficie d'un cachet historique parisien et d'une localisation centrale au cœur de la capitale.

L'immeuble en R+5 développe une surface de 3 600 m<sup>2</sup>, 40 places de vélos et a été récemment rénové : verrière double vitrage, menuiseries, faux plafonds.

\* Climatisation, réordonnancement des espaces de bureaux, etc...

\*\* Amélioration du DPE

## Photos de l'actif

### Photos avant travaux



### Photos après travaux





## 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 60 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 100 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital. CP-IR-042024-FR-1-1373