

Le 15/10/2024

## La SCPI Sofidy Europe Invest poursuit ses acquisitions en Europe en mettant la main sur un retail park à Rotterdam

- Retail park de 13 677 m<sup>2</sup> à 3,3 km de la gare de Rotterdam
- Prix AEM : 21.9 M€
- Rendement à l'acquisition : 6,71%\*

\*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. Il ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

### Sofidy, pour le compte des épargnants de la SCPI Sofidy Europe Invest, annonce l'acquisition d'un retail park proche du centre-ville de Rotterdam aux Pays-Bas.

L'opération affiche un rendement immédiat à l'acquisition de 6,71 %\*. Ce retail park de 13 677 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité du croisement des autoroutes A13 et A20, lui conférant ainsi une excellente accessibilité et une desserte optimale pour les clients venant de l'ensemble de l'aire urbaine de Rotterdam.

Cet actif est occupé par des locataires de premier plan, dont :

- Gamma, l'un des leaders du bricolage aux Pays-Bas, qui loue plus de 50 % des surfaces
- Kwantum, une enseigne majeure dans le secteur de l'aménagement intérieur, avec un bail ferme de 10 ans
- et Sportcity, acteur du fitness, qui permet d'attirer une clientèle régulière et dynamique, avec un bail bénéficiant de 7 ans de durée résiduelle.

**L'ensemble de ces baux assure une solide stabilité locative**, avec une durée moyenne de 14,1 ans\*\*, renforçant ainsi l'attractivité de cet investissement.

De plus, **le site présente un fort potentiel ESG**, notamment avec des projets de solarisation (installation de panneaux solaires sur 20 % du toit) et une maîtrise optimisée des consommations énergétiques, déjà intégrée dans le bail du locataire principal.

Deuxième plus grande ville des Pays-Bas avec une population de 663 900 habitants, Rotterdam joue un rôle clé dans l'économie néerlandaise et européenne. La ville fait partie de la Randstad, l'une des régions économiques les plus dynamiques du continent. Sa situation stratégique, son dynamisme économique et l'augmentation prévue de 12 % de sa population d'ici 2035 renforcent l'attractivité de Rotterdam pour les investisseurs.

**« Cette acquisition correspond pleinement à notre stratégie pour Sofidy Europe Invest consistant à collectionner des actifs immobiliers sur des marchés européens majeurs où la demande locative est forte et le potentiel de valorisation à long terme est prometteur »,** explique Olivier LOUSSOUARN, Directeur des Investissements chez Sofidy.

Pour cette transaction, Sofidy a été conseillé par Brickstone, PVM (conseil technique), et Lexence (conseil juridique).

\*\* La WALB (Weighted Average Lease Break) est une mesure de la durée moyenne des baux jusqu'à la date à laquelle les locataires peuvent donner congé sans pénalité, la moyenne étant pondérée par le montant du loyer de chaque bail. Il s'agit d'un outil essentiel pour évaluer le risque et la stabilité d'un portefeuille immobilier.

## 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 illustrations et investissements présentés concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions.**

## Contacts presse

### Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan  
+33 (0) 6 24 76 83 38  
[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-SEI-102024-FR-2-1742.