

09/04/2025

La SCPI Efimmo 1 se renforce dans la logistique avec l'acquisition de deux messageries près de Bordeaux et Dijon

- **Prix d'acquisition : 21,6 millions d'euros**
- **Rendement immédiat : 6,2%***
- **Deux emplacements stratégiques pour l'activité logistique**

Agissant pour le compte de la SCPI Efimmo 1, Sofidy annonce l'acquisition de deux entrepôts de messagerie à Bègles (Gironde) et à Gevrey-Chambertin (Côte-d'Or). Cette opération témoigne de l'agilité d'Efimmo 1, dans un contexte immobilier en profonde mutation, et de sa capacité à saisir les meilleures opportunités du marché de la logistique, tout en augmentant sa poche de diversification.

D'une superficie d'environ 5 500 m², l'entrepôt de messagerie acquis à Bègles bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de la rocade bordelaise. Dédié à la logistique du dernier kilomètre, il est actuellement loué à Gironde Express, une filiale de Geodis, leader mondial du transport et de la logistique, dans le cadre d'un bail de douze ans dont neuf ans fermes contracté le 1^{er} janvier 2025.

Certifiée BREEAM In Use niveau « Good 3 », cette plateforme permet l'acheminement de nombreux produits dans l'agglomération bordelaise, au sein d'une zone actuellement confrontée à une importante pénurie de foncier.

S'étendant sur quelque 8 700 m², l'entrepôt de messagerie acquis à Gevrey-Chambertin est quant à lui situé au bord de l'autoroute A31, dans une zone industrielle implantée à dix-huit kilomètres de Dijon, sur la fameuse dorsale logistique Paris-Lyon-Marseille. A la différence de la plateforme de Bègles, cette plateforme accueille des marchandises qui sont ensuite distribuées sur l'ensemble du territoire français, à Paris, Lyon, dans l'Est et dans la Région Centre.

Également certifiée BREEAM In Use, elle est aujourd'hui louée à Schenker France, filiale de DB Schenker, un des plus grands acteurs internationaux de la logistique.

« Ces deux investissements, réalisés dans des zones logistiques où le foncier disponible fait aujourd'hui défaut, permettent d'accroître la poche de diversification de la SCPI Efimmo 1, historiquement positionnée sur les bureaux et les commerces », explique Christophe Briend, Directeur d'Investissements chez Sofidy.

Et de poursuivre : « En matière de logistique, notre priorité est d'acquérir des plateformes de messagerie, c'est-à-dire des entrepôts dédiés au transit et non au stockage de marchandises, pour lesquels la demande est soutenue, en particulier dans des zones tendues comme le sont les agglomérations bordelaise et dijonnaise. En effet, de nombreux investisseurs recherchent ce type d'actifs à des fins de diversification. »

PHOTOS DES ACTIFS :

Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures.



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 : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du portefeuille du fonds. Ces fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent notamment un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité. 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.

* Le rendement AEM (Acte en main) 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 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.

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan
+33 (0) 6 24 76 83 38
caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON-CIVET

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

Édouard KABILA

Directeur Marketing et Communication Sofidy
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 9,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2024, 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-EF-042025-FR-2-2153