

Le 11/07/2024

## Sofidy Europe Invest investit en plein cœur d'Amsterdam

- Immeuble mixte emblématique du centre-ville
- Rendement à l'acquisition : 6% net\*

**Sofidy annonce l'acquisition d'un immeuble mixte de 1 750 m<sup>2</sup> en pleine propriété situé au Rozengracht, une célèbre artère du centre d'Amsterdam. Cet investissement au cœur d'une métropole du Top 5 des villes européennes les plus appréciées pour y vivre et y travailler, a été réalisé pour le compte des épargnants de la SCPI Sofidy Europe Invest.**

L'immeuble qui s'étend sur 6 niveaux, dont 4 étages de bureaux pour une superficie totale de 993m<sup>2</sup>, une salle de fitness de 600 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et un sous-sol, accueille actuellement 5 locataires. Ses grandes ouvertures vitrées, ses balcons à l'arrière et l'importante hauteur sous plafond à chaque niveau lui font bénéficier d'une forte luminosité naturelle.

Implanté dans le célèbre quartier du Jordaan, qui regroupe de nombreux bâtiments du XVII<sup>ème</sup> siècle, des cafés, des restaurants et des boutiques de créateurs, cet immeuble datant de 1644 se distingue par sa riche histoire industrielle. Il a en effet accueilli le fabricant anglais de manteaux féminins Berghaus, avant de se transformer en un vaste studio de prêt-à-porter qui a hébergé de nombreuses collections pour des grands magasins.

L'actif a fait l'objet d'importants travaux de rénovation (plus de 2M€ entre 2020 et 2021) destinés à répondre aux standards les plus exigeants en matière d'aménagement de bureaux et environnementale (notamment avec l'installation de panneaux solaires sur le toit).

Cette acquisition a été réalisée sur la base d'un prix de revient sensiblement décoté par rapport aux valeurs de marché et affiche un rendement immédiat à l'acquisition de 6% net\*. Elle illustre la capacité de Sofidy Europe Invest à saisir des opportunités de marché au sein des principales capitales européennes.

*« Cet investissement, aux excellents fondamentaux, réalisé à un taux de rendement sensiblement ajusté à la hausse par rapport au dernier haut de cycle et à un prix métrique bien inférieur à la valeur du résidentiel, permet d'exposer Sofidy Europe Invest à un marché locatif tendu, potentiellement générateur de croissance locative sur le long terme. Il marque une étape importante pour notre SCPI, 3 ans après son ouverture au public, et sera rapidement suivi d'autres acquisitions déjà sécurisées qui devraient permettre de reluer la performance distributive du fonds tout en respectant les critères historiques de sélection de Sofidy en terme de qualité immobilière »* commente **Olivier LOUSSOUARN, Directeur des Investissements de Sofidy.**

\* 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.

Pour cette transaction, Sofidy a été conseillé par Prime Realty Partners (Diederick Vrijenhoek), Lexence (conseil juridique), Artelia (conseil technique). Colliers et JLL conseillaient le vendeur.

## Photos et Vidéo de l'actif

Visitez en vidéo l'actif via [ce lien](#)







## Avertissements et risques

Les investissements passés ne préjugent pas des performances futures. 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. CP-SEI-072024-FR-1-1573

## 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, OPCV, 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.