

Le 19/09/2024

## Sofidy renforce sa présence en Espagne avec l'acquisition de deux Leroy Merlin

Sofidy annonce l'acquisition, pour le compte de sa SCPI Sofidy Europe Invest, de deux actifs commerciaux stratégiques en Espagne, situés dans la zone commerciale de Saint-Jacques-de-Compostelle et à Leioa près de Bilbao. Ils sont entièrement loués à Leroy Merlin, leader du marché du bricolage en Espagne, avec un engagement contractuel sur le long terme.

- **Le premier actif**, d'une surface locative de près de 7 500m<sup>2</sup>, est situé dans la zone commerciale de Costa Vella à seulement 5 minutes du centre-ville de Saint-Jacques-de-Compostelle, une ville dynamique accueillant plus de 3 millions de visiteurs par an. Le bail actuel a été signé en 2020 pour 45 ans avec une première période ferme jusqu'en 12/2029.
- **Le second actif**, d'une surface de plus de 9 400m<sup>2</sup>, offre également un emplacement stratégique. En effet l'actif, certifié BREEAM In Use, est situé à Léoia, en sortie de Bilbao, dans la zone commerciale Artea et bénéficie ainsi d'une forte fréquentation ainsi que d'une excellente accessibilité grâce à l'autoroute venant de Bilbao et desservant le littoral. Le bail actuel a également été signé en 2020 pour 45 ans avec une première période ferme jusqu'en 12/2029.

« Ces investissements aux très bons fondamentaux, réalisés à un **taux de rendement en nette hausse par rapport au dernier cycle, permettent d'exposer la SCPI Sofidy Europe Invest au marché du retail espagnol**. Ils marquent une nouvelle étape importante pour la SCPI, 3 ans après son ouverture au public, et seront prochainement suivis d'autres acquisitions déjà sécurisées. Ces investissements doivent permettre de reluer la performance distributive du fonds, tout en respectant les critères stricts de sélection des actifs par Sofidy » **déclare Olivier Loussouarn, Directeur des Investissements chez Sofidy.**

« Le marché du commerce en Espagne reste très bien orienté, soutenu par la confiance des consommateurs et un tourisme en forte augmentation », **précise Jean-François LE DREN, Directeur adjoint des Investissements chez Sofidy**, « avec une très belle signature locative comme Leroy Merlin et des actifs bien établis sur leur zone de chalandise, nous sommes confiants sur la **pérennité de ces sites et leur rentabilité sur le long terme. Nous profitons de la remontée des taux et achetons des actifs qui offrent non seulement de très bonnes rentabilités mais dont la valeur pourra aussi s'apprécier lorsque les taux redescendront** ».

Pour ces opérations, Sofidy a été accompagné par element Real Estate et conseillé juridiquement et fiscalement par Gómez-Acebo & Pombo.

## 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.

## 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. CP-SEI-092024-FR-1-1694