

Le 24/10/2024

## Trois nouvelles acquisitions pour SOFIDYNAMIC

**Sofidy acquiert, pour le compte de la SCPI high yield SOFIDYNAMIC, trois actifs commerciaux offrant des rendements immédiats entre 7,5 et 8,0 %\*. Ces nouvelles opérations confirment le bon déploiement de la stratégie d'investissement de la SCPI.**

**\* 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.**

Lancée en février 2024 et dernière née des SCPI de la gamme gérée par Sofidy, Sofidynamic est une SCPI diversifiée même si elle se concentrera en priorité sur les actifs de commerces et les locaux d'activité, qui présentent actuellement davantage d'opportunités. Elle déploie par ailleurs une stratégie immobilière à grande échelle, en visant aussi bien la France que l'Espace Économique Européen, y compris le Royaume-Uni et la Suisse.

Sofidynamic cible des actifs offrant un fort rendement immédiat dans les meilleures villes secondaires européennes et recherche dans les plus grandes métropoles des actifs dont le rendement pourra être porté à un niveau élevé par un travail d'asset management plus intensif. SOFIDYNAMIC applique néanmoins un des principes fondateurs de la stratégie de Sofidy : la granularité afin de mutualiser le risque immobilier sur un maximum d'actifs en portefeuille.

Au cours des derniers mois, elle a successivement réalisé 3 acquisitions parfaitement en ligne avec sa stratégie :

- **Saint-Thibault-des-Vignes – Île-de-France**

Cet investissement d'une surface totale de plus de 1 500 m<sup>2</sup> au **rendement de +8 %\* à l'acquisition**, comprend deux cellules commerciales entièrement occupées par des enseignes nationales (Grand Litier et Tissu des Ursules). Situé à l'est de Paris, à proximité de Marne-la-Vallée, il bénéficie d'un emplacement stratégique au sein d'une forte zone commerciale qui comprend des enseignes telles qu'Intermarché et Bricorama.

- **Bessoncourt – Territoire de Belfort (90)**

Situé dans une zone commerciale solide près de Belfort, cet actif de 3 600 m<sup>2</sup> affiche un **rendement de 7,8 %\* à l'acquisition**. Il est composé de 7 unités et affiche un taux d'occupation de 100 %. Les enseignes locataires sont principalement des acteurs nationaux de premier plan (Action, Vertbaudet, Chaussea...).

- **Saint-Cyr-l'École – Île-de-France**

Situé dans le cœur historique de Saint-Cyr-l'École, cet actif de 267 m<sup>2</sup> se trouve dans la zone la plus commerçante du centre-ville, actuellement en plein redéveloppement urbain. Loué à La Vie Claire, il présente **un rendement de 7,5 %\* à l'acquisition**.

Ces trois acquisitions s'ajoutent à la prise de participation stratégique réalisée en début d'année dans [le centre commercial O'Parinor](#), l'un des dix centres commerciaux les plus importants d'Île de-France avec 11 millions de visiteurs par an.

### Photos des actifs



### **Saint-Thibault-des-Vignes**





## Zone commerciale de Bessoncourt



## Cœur historique de Saint-Cyr-l'École

### Avertissements et risques

Les illustrations et investissements présentés concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions. 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, 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-DY-102024-FR-2-1785.