

Le 13 décembre 2024

Sofidy structure un nouveau Club Deal de 125 M€ avec l'acquisition de trois sites commerciaux

- Surface commerciale : 65 000 m² (91 cellules commerciales)
- Prix AEM : 125 M€
- Taux d'occupation du portefeuille : proche de 100 %

Sofidy, premier gestionnaire indépendant sur le marché de l'épargne immobilière et investisseur spécialisé dans le commerce, confirme le développement de son activité Club Deal avec la structuration d'un portefeuille à hauteur de 125 M€. Cette opération s'appuie sur l'acquisition de trois sites commerciaux situés à Riom (63), Cormeilles-en-Parisis (95) et L'Isle d'Abeau (38) et engage les capitaux de plusieurs véhicules de Sofidy aux côtés d'institutionnels français.

Les trois actifs acquis séparément en asset deal, mais réunis dans un portefeuille homogène, présentent une **surface commerciale globale de 65 000 m², un taux d'occupation proche de 100 % assurant un loyer net de 10 M€ (loyer minimum garanti) et une importante diversification locative grâce à la présence d'une centaine de locataires**, dont des enseignes nationales de renom telles que Carrefour, Castorama, Kiabi ou Chaussée. Le portefeuille a été financé par un pool bancaire regroupant CEPAL, SOCFIM, CEIDF et CERA.

Une ambition affirmée dans les Club Deals

Avec ce deuxième Club Deal de l'année, après l'acquisition du centre commercial O'Parinor, Sofidy démontre une fois de plus sa capacité à sourcer et structurer des transactions complexes, répondant ainsi aux exigences des investisseurs institutionnels. Ce type d'opération marque, par ailleurs, une diversification stratégique de sa clientèle, historiquement centrée sur l'épargne immobilière grand public, pour inclure désormais des Family Offices et des institutionnels. En parallèle, Sofidy affirme, avec cette nouvelle opération, son positionnement en tant qu'acteur clé sur le segment des actifs commerciaux de périphérie.

"Nous pensons que le contexte actuel présente de nombreuses opportunités pour les investisseurs institutionnels et les acteurs capables d'apporter liquidité, agilité et sécurité d'exécution. Ce Club Deal témoigne de notre ambition à structurer et développer cette activité stratégique." précise **Louis-Frédéric Touati, Directeur des Club Deals chez Sofidy.**

Les trois actifs en détail :

- **RIOM Sud** : Situé à 10 minutes en voiture de Clermont-Ferrand, le centre commercial « RIOM Sud » développe 34 000 m² pour 70 locataires, dont un hypermarché Carrefour. Il présente une offre commerciale complète et bénéficie d'un développement et d'un entretien de premier ordre lui assurant un taux d'occupation proche de 100%, exceptionnel pour ce type de site. Il est implanté au sein d'une zone commerciale dominante de l'agglomération Clermontoise. Le site reçoit 3 millions de visiteurs par an.
- **Les Allées de Cormeilles** : Situé au sein de la ZAC des Bois Rochefort, à 12 km au Nord-Ouest de Paris, le Retail Park « Les Allées de Cormeilles » s'étend sur plus de 20 000 m² et accueille plusieurs enseignes nationales dont Castorama, Lidl, Kiabi ou Chaussée. Il est implanté au cœur d'une zone de chalandise de plus de 300 000 personnes.

- **L'Isle d'Abeau** : Situé à 35 km au Sud-est de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry, le Retail Park « L'Isle d'Abeau » est implanté dans le Parc Commercial de la Zac de Sayes, importante zone commerciale de la région. Livré entre 2008 et 2009, sur une emprise foncière de 2,9 hectares, il est composé de 11 cellules commerciales sur près de 10 000 m² et présente un taux d'occupation de 100%.

Ces acquisitions ont été rendues possibles grâce à la coordination de Sofidy avec ses bureaux régionaux (Mathieu Kapfer, basé à Aix en Provence et Jean Xavier Hassenforder basé à Lyon) ainsi qu'avec Julien Bouchet, Directeur d'Investissements de Sofidy, pour le site de Cormeilles en Parisis en région parisienne.

Sofidy a été accompagné par les études Monassier et Notaires du Louvre, le département Retail Capital Markets d'EOL sur les due diligences commerciales, BEG pour les due diligences techniques et le cabinet Archers sur les aspects juridiques et de financement. Les intermédiaires de la transaction ont été, pour le compte des vendeurs, Up ! Real.Estate (Riom Sud, Les Allées de Cormeilles) et Knight Frank (l'Isle d'Abeau). Le cabinet DeGaulle Fleurance a conseillé le pool bancaire.

Photos des sites commerciaux

Riom



Isle d'Abeau





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.

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan

+33 (0) 1 44 50 58 71

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 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 55 000 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.