Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

*Communiqué de presse*

15/04/2025

# Sofidynamic fait ses 1ers pas à l'international avec l'acquisition d'un retail park à Zutphen (aux Pays-Bas)

- **Prix d'acquisition : 21,7 millions d'euros**
- **Rendement immédiat : +7,9%***
- **Première acquisition à l'étranger pour Sofidynamic**
- **Une localisation stratégique, dans une zone à forte densité et en croissance démographique**

**Après un lancement réussi de la SCPI Sofidynamic en 2024, avec 34 millions d'euros investis dans 7 opérations pour un rendement moyen immédiat de +8.8%*, SOFIDY est heureux d'annoncer le 1er investissement de la SCPI hors de France. L'acquisition porte sur un retail park de 11 cellules commerciales situé à Zutphen, une commune de l'est des Pays-Bas présentant de solides fondamentaux démographiques.**

**En diversifiant ses investissements tout en maintenant une capacité de distribution élevée, Sofidynamic réalise une opération parfaitement en ligne avec sa stratégie et affirme son ambition de saisir les opportunités performantes sur le marché européen.**

D'une superficie totale de près de 28 000 m², l'actif se situe dans la localité de Zutphen (province de Gueldre), l'une des plus anciennes villes des Pays-Bas. Stratégiquement située, Zutphen compte quelques 47 000 habitants et verra sa population progresser de façon significative ces prochaines années avec la construction de 1 600 nouveaux logements dans le cadre d'un plan gouvernemental.

La ville est également l'implantation historique de l'entreprise Eijerkamp, une enseigne spécialisée dans l'ameublement qui jouit d'une importante notoriété nationale.

Le retail park loué à 100% accueille actuellement onze locataires, principalement des unités très fréquentées, dédiées à l'équipement de la maison et au bricolage comme Gamma et Praxis.

*« Un an après son démarrage, Sofidynamic réalise sa 1ère acquisition hors de France aux Pays-Bas, pays où Sofidy gère actuellement plus d'une centaine d'actifs et dont nous connaissons bien les fondamentaux du marché du retail. Cette acquisition qui affiche un rendement immédiat de +7,9 %, fait suite à celle d'un autre retail park, à Rotterdam, pour le compte de Sofidy Europe Invest en octobre dernier »,* **rappelle Julien Bouchet, Directeur d'Investissement de Sofidy.**

Et de souligner : *« Cette opération à Zutphen répond à une volonté d'internationalisation qui était l'un de nos objectifs prioritaires pour la SCPI en 2025. Elle conforte l'intérêt de Sofidynamic pour le commerce de périphérie, tout en exposant la SCPI à de nouveaux locataires présentant de solides garanties financières ».*

Pour cette transaction, Sofidy a été conseillé par McDevitt (Willem Groen et Michiel Tahey), CBRE (conseil technique) et Simmons&Simmons (conseil juridique).

** 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.*

## PHOTOS DE L'ACTIF

## 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 : 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.

## 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 8,6 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 64 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 400 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital. CP-DY-032025-FR-1-2110