COMMUNIQUE DE PRESSE
08/04/2026

Batipart Europe et Sofidy s'associent pour l'acquisition de l'immeuble « Magnetik » aux portes de Paris

- **Un actif de dernière génération idéalement situé aux portes de Paris, accueillant les sièges sociaux d'entreprises de premier plan**
- **Environ 34 000 m² de bureaux occupés à plus de 96%**
- **Certifications BREEAM « Very Good », HQE et Wiredscore**

Batipart Europe et Sofidy annoncent l'acquisition, en joint venture, de Magnetik, un immeuble de bureaux de dernière génération d'environ 34 000 m². L'investissement est réalisé pour le compte des SCPI Sofidynamic et Immorente, de la SC Meilleurimmo ainsi que des fonds gérés par Batipart Europe. Il s'agit du premier partenariat entre Batipart Europe et Sofidy qui démontre leur capacité à se positionner de manière contrariante sur des opportunités rares offertes par un marché parisien en bas de cycle. L'immeuble sera co-géré par les deux associés.

Bénéficiant d'une adresse parisienne, l'immeuble jouxte le boulevard périphérique sud en face de la Porte d'Orléans, à quelques minutes à pied des transports en communs. « Magnetik » combine ainsi emplacement stratégique le long d'un hub de circulation majeur Paris-Orly, et visibilité exceptionnelle.

L'immeuble accueille 8 sièges sociaux d'entreprises de premier plan tels que Chronopost, MSC Croisières, Jacquet et Brossard, B&B ou l'institut Mines-Télécom. Avec un taux d'occupation de 96% au 30 mars 2026, l'actif fait preuve, à date, d'une bonne attractivité et d'une stabilité locative qui procure aux investisseurs des revenus récurrents et une visibilité financière solide.

Rénové en 2018, l'immeuble offre une mixité d'usages exceptionnelle, avec une grande terrasse arborée de 5 725 m², une salle de sport, des espaces de coworking, des restaurants, un auditorium et 762 places de parking.

Certifié BREEAM « Very Good », HQE et Wiredscore, il allie performance environnementale et connectivité optimale.

« Ce nouveau partenariat avec Batipart Europe illustre notre capacité à structurer des opérations aux côtés d'acteurs immobiliers de premier plan, offrant à nos fonds des opportunités relutives et performantes. Par ailleurs, dans le respect de nos standards d'investissement notre approche consistera à consolider l'état locatif sur le long terme tout en améliorant la performance énergétique de l'immeuble, afin de préserver son attractivité et son niveau de certification ESG. Le financement en Green Loan, porté notamment par Aareal et CACIB, qui renouvellent ici leur engagement après un premier tour de table, témoigne de leur appréciation positive de la solidité locative, de la valorisation et du potentiel de l'immeuble », **résument Louis-Frédéric Touati, Directeur des Solutions Institutionnelles de Sofidy et Jean Christophe Avellaneda, Directeur d'investissements chez Sofidy.**

« *Cette acquisition emblématique illustre la stratégie de Batipart Europe d'investir dans des actifs de grande qualité en bas de cycle. Nous avons par ailleurs pour objectif de mener des travaux d'amélioration de la performance énergétique afin de proposer à nos locataires un actif aux meilleurs standards du marché. Cette opération souligne également l'importance des partenariats stratégiques pour notre groupe ; nous nous réjouissons de mener ce projet aux côtés de Sofidy, une collaboration qui unit nos expertises pour valoriser un actif immobilier de premier plan* », **ajoute Salim Lahlou, Directeur des Investissements chez Batipart Europe.**









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

Avertissements et risques

Les parts de SCPI et de sociétés civiles 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 ou le prospectus du fonds, disponible sur demande ou sur le site www.sofidy.com. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. CP-SY-042026-FR-3-2935

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN
Consultante Senior - Shan
+33 (0) 6 24 76 83 38
caroline.beaujean@shan.fr

Thomas de Climens
Primatice Conseil
thomasdeclimens@primatice.com

Laetitia BAUDON-CIVET
Directrice Conseil - Shan
+33 (0) 1 44 50 58 79
laetitia.baudon@shan.fr

Armand RIGAUDY
Primatice Conseil
armandrigaudy@primatice.com

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 9,1 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2025, 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.

À PROPOS DE BATIPART EUROPE

Batipart Europe est la société d'investissement spécialiste de l'immobilier en Europe du Groupe familial Batipart. Batipart Europe est actif dans 6 pays – Allemagne, Espagne, France, Italie, Luxembourg, Portugal. Ses actifs diversifiés dans les secteurs des bureaux, du commerce, du tourisme, de l'hôtellerie et du logement représentent 4,0 Mds€ sous gestion (au 31/12/2025). Batipart Europe compte plus de 70 collaborateurs, spécialistes de l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier (acquisition, promotion / réalisation, gestion immobilière, exploitation opérationnelle, cession).