Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

Communiqué de presse

13/04/2026

Immorente renforce sa présence à Marseille avec l'acquisition d'un immeuble haussmannien d'exception

- **Prix d'acquisition : 17,250 M€ hors droits**
- **Rendement : environ 7% AEM [1]**
- **Surface : 5 880 m²**
- **Un emplacement privilégié, à mi-chemin entre le quartier des affaires Euroméditerranée et le Vieux-Port.**

Agissant pour le compte de la SCPI Immorente, Sofidy annonce l'acquisition d'un immeuble de style haussmannien à usage mixte situé place Sadi Carnot, en plein cœur de Marseille.

Cette opération intervient quelques semaines après le rachat à Paris de deux hôtels 3 étoiles de la marque Korner, illustrant ainsi la dynamique d'investissement de la SCPI dans un marché en "bas de cycle".

Situé au cœur du 2eme arrondissement de Marseille, à l'angle de la rue Colbert et de la rue de la République, **l'immeuble profite d'un emplacement central facilement accessible**, desservi par le métro et plusieurs lignes de tramway.

L'immeuble, construit à la fin du XIXème siècle, développe **une surface totale de 5 880 m²** sur 6 étages, il se distingue par sa façade haussmannienne en pierre de taille. Il combine des surfaces tertiaires et résidentielles, ainsi que trois commerces en pied d'immeuble, dont une agence Caisse d'Epargne.

Entièrement rénové en 2012, l'ensemble immobilier est encore monté en gamme en 2020 et 2021 à la suite d'une rénovation complète des parties communes et de la cour intérieure puis en 2024 suite à des travaux concernant les parties privatives.

« Cet actif est implanté dans un secteur très apprécié des entreprises en raison de son accessibilité et de sa proximité immédiate avec le quartier d'affaire Euroméditerranée. Cet emplacement spécifique fait un lien avec les quartiers du Panier, de l'Hôtel Dieu et bien sûr du Vieux-Port. Il s'inscrit donc également dans un environnement à haut potentiel touristique », souligne **Grégoire Gas**, Directeur Adjoint des Investissements de SOFIDY.






4 S
Place de la Joliette
5 min
Place
Sadi Carnot
Vieux-Port
5 min



(1) 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

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. Les performances futures peuvent être soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir. 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. Ces documents sont librement accessibles sur demande ou sur le site SOFIDY https://www.sofidy.com/. CP-IR-032026-FR-2-2929

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 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.