Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

Communiqué de presse

28/04/2026

Sofidynamic saisit une opportunité stratégique en Gironde avec l'acquisition d'un entrepôt logistique de 5 000 m²

- **Prix net vendeur : 2,9 millions d'euros (1)**
- **Rendement AEM : 8,3% (2)**
- **Locataire solide en bail long**
- **Une localisation stratégique, dans une commune de l'agglomération bordelaise facilement accessible par le train et les grands axes routiers**

Agissant pour le compte de Sofidynamic, Sofidy annonce l'acquisition d'un immeuble d'activité à Vayres (Gironde), à 25 kilomètres au nord-est de Bordeaux. Cette opération constitue une opportunité d'investissement attractive pour les associés du véhicule diversifié lancé fin 2023, dont l'objectif est de privilégier des actifs offrant un rendement immédiat et durable.

L'actif, d'une superficie totale d'environ 5 000 m² (4 700 m² en rez-de-chaussée et 300 m² de bureaux à l'étage), est actuellement loué à PRONATURA, une filiale du Groupe Organic Alliance spécialisée dans la distribution de produits bio alimentaires et non-alimentaires. Le bail, sécurisé et long terme, court jusqu'en 2033, assurant un revenu locatif stable et une visibilité financière pour les investisseurs.

Situé sur un terrain en pleine propriété en cours de division parcellaire, l'immeuble bénéficie de caractéristiques techniques remarquables : hauteur sous plafond de 10 mètres (8 mètres sous isolation), isolation performante héritée de son usage précédent par un négociant en vins, et travaux récents engagés (d'un montant d'environ 500 000 €) par le locataire sur la zone de froid pour optimiser l'efficacité énergétique et moderniser les équipements, conformément aux exigences du décret tertiaire.

La localisation renforce encore l'attractivité de cet investissement. Vayres est en effet idéalement desservie par la nationale N89, et se situe à 5 kilomètres de l'autoroute A89, qui relie Bordeaux et Lyon, et à 20 kilomètres de l'autoroute A10, l'axe Paris-Bordeaux. La gare locale et la proximité de Bordeaux facilitent également l'accès pour les activités logistiques et commerciales. Enfin, la commune, à la fois dynamique et paisible, est proche des zones d'activité du Bos Plan et de Camparian, et d'acteurs majeurs de la grande distribution (Carrefour, Leclerc, Auchan).

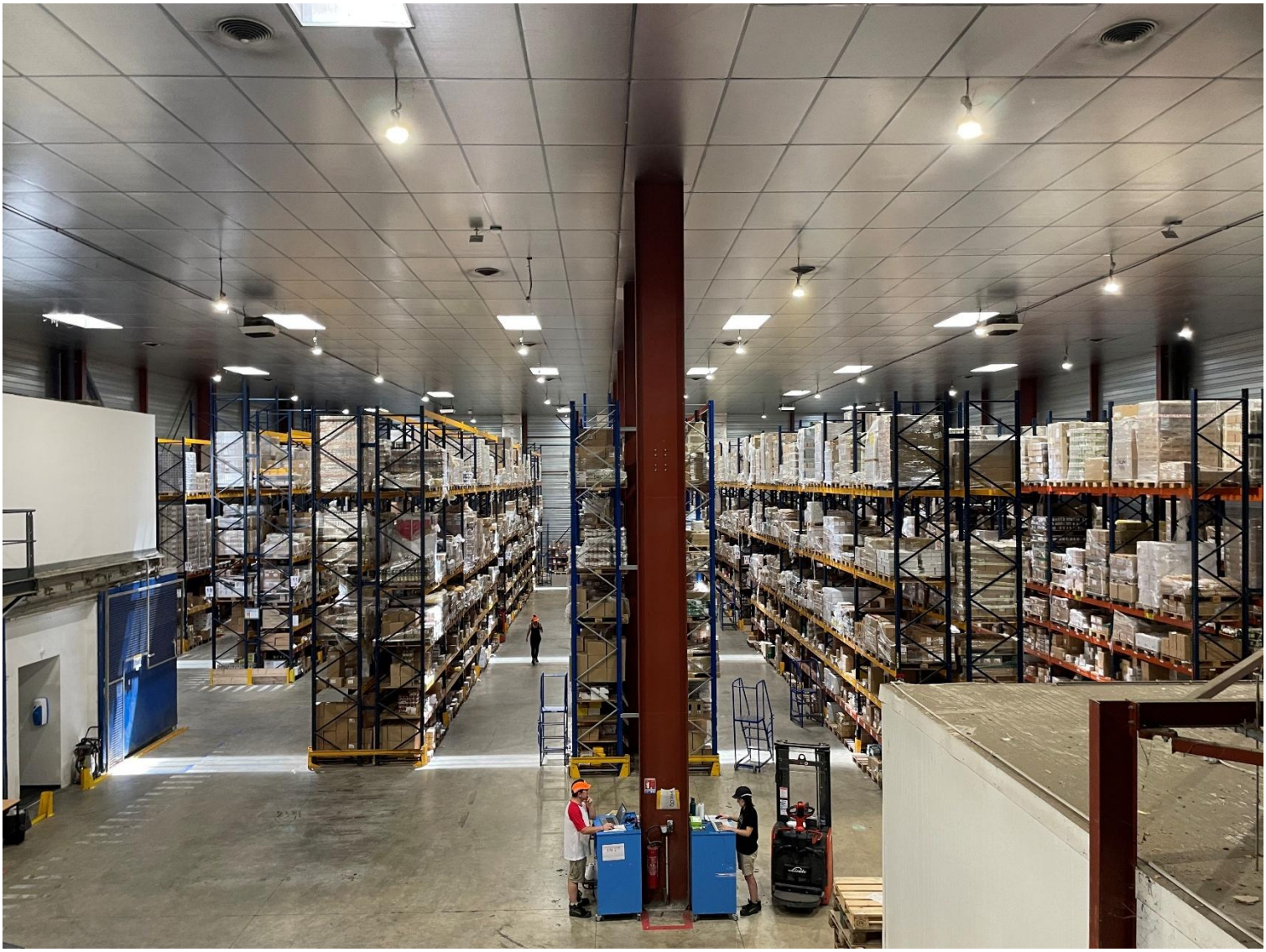
« Cette acquisition combine rendement élevé, locataire solide et actif de qualité, dans une zone stratégique du Sud-Ouest. Les travaux en cours renforceront encore les performances techniques de l'immeuble et sécurisent l'investissement sur le long terme. D'autres acquisitions en Nouvelle-Aquitaine, visant une rentabilité similaire, sont déjà à l'étude », déclare **Isabelle Sigler, Directrice Régionale Sud-Ouest de Sofidy**.

Pour cette opération, Sofidy a été accompagnée par les équipes d'Arthur Loyd Bordeaux.

(1) Hors droits

(2) 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-DYN-032026-FR-2-2924

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.