

Communiqué de presse
Paris, le 26 juillet 2021

SOGENIAL IMMOBILIER LANCE CŒUR D'EUROPE, UNE SCPI POUR BÉNÉFICIER DES MARCHÉS IMMOBILIERS PAN-EUROPÉENS



Sogénial Immobilier, société de gestion de portefeuille spécialisée dans la collecte et la gestion de l'épargne, annonce le lancement de sa troisième SCPI destinée au grand public.

Fort de son expérience dans la gestion d'actifs immobilier avec notamment 80 millions d'euros d'actifs investis en Europe (hors France), la société assoit son savoir-faire avec la création de la SCPI Cœur d'Europe et étend sa stratégie d'investissement au marché européen.

UN PORTEFEUILLE IMMOBILIER CONSTRUIT À PARTIR D'OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT

Cette nouvelle SCPI constituera un portefeuille diversifié de bureaux, commerces et locaux d'activités dans différents pays européens en privilégiant des actifs avec des objectifs de rendement stabilisé et de valorisation à long terme.

Grâce à une stratégie d'investissement opportuniste qui se concentre sur des actifs de qualité avec un fort potentiel de création de valeur, la SCPI Cœur d'Europe vise un objectif de rendement sur la première année de 4,5 % net après imposition à l'étranger.

La SCPI Cœur d'Europe permet à ses porteurs de parts de bénéficier de l'attractivité des marchés immobiliers européens, des effets de cycles économiques et immobiliers et de profiter d'une fiscalité favorable des revenus fonciers dans plusieurs pays européens.

La mutualisation des risques, qui permet de réduire le risque de capital, est l'un des objectifs principaux de la SCPI. Cette sécurisation est permise grâce à un portefeuille diversifié, des locataires multiples, des actifs de taille réduite et liquide.

LES PREMIERS MARCHÉS CIBLES : LA BELGIQUE ET LE PORTUGAL

La SCPI Cœur d'Europe choisit d'investir sur le marché belge et portugais pour ses premières acquisitions. Ces deux pays bénéficient d'une forte attractivité, d'une stabilité à long terme et concentrent des villes économiques de premier plan.

Jean-Marie Souclier, directeur général de Sogénial Immobilier, commente : « *Le choix de la Belgique et du Portugal n'est pas anodin puisque ces pays démontrent chacun d'une économie dynamique et pérenne. Avec un record de 6 milliards d'euros investis sur le marché de l'investissement immobilier en 2020, la Belgique confirme l'intérêt croissant des investisseurs internationaux pour son marché. Quant au Portugal, il maintient, pour la troisième année consécutive en 2020, son attractivité auprès des investisseurs internationaux avec des volumes d'investissement soutenus.* »

UN PREMIER INVESTISSEMENT SOUS PROMESSE À BRUXELLES



L'actif actuellement sous promesse se situe sur la prestigieuse avenue Louise, au numéro 500. Il dispose d'une très belle localisation à proximité du Bois de la Cambre.

Un actif moderne, sain et en accord avec son temps :

Cœur d'Europe va acquérir les étages 3 à 8 de l'immeuble (2 833m²), ainsi que 34 places de parking. L'immeuble est en copropriété avec la Chambre des Commerces de Bruxelles qui occupe le rez-de-chaussée ainsi que le premier et deuxième étage.



La volonté de la SCPI Cœur d'Europe sur cette première acquisition est d'appliquer une stratégie d'Asset Management sur le long terme avec l'amélioration de l'état locatif annuel et la reconstitution de la pleine propriété en acquérant les trois premiers étages afin de créer de la valeur.

Contact Presse :

- Agence FORCE MEDIA - Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr - 06 07 59 60 32
- Sogénial Immobilier - Chris RHAND - cr@sogénial.fr - 06 61 11 68 31



A propos de Sogenial Immobilier : www.sogenial.fr

Depuis 1981, Sogenial Immobilier propose aux investisseurs et aux épargnants ses services de conseil en investissement et de gestion de fonds immobiliers. Fort de plus de 40 ans d'expérience dans l'investissement et l'asset management immobilier, Sogenial Immobilier devient en 2012 une société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF spécialisée dans la Gestion de SCPI et d'OPCI.

Elle gère aujourd'hui :

- 2 Club Deals : Alpha Centauri et Alpha Aurigae
- 6 OPPCI : France Régions Opportunités ; France Avenir Patrimoine ; France Participation ; Naos ; Foncière Mulan et Strategic Real Estate Fund
- 1 SLP : SLP Premium Hotels Investment
- 3 SCPI :
 - Cœur de Ville : créée 2013 en la SCPI Cœur de Ville offre aux investisseurs une performance globale liée au marché de l'immobilier de commerce en privilégiant Paris, et le centre-ville des grandes métropoles régionales, des villes de Province. Elle compte à ce jour 23 actifs et distribue un DVM de 5,30 %.
 - Cœur de Régions : créée en 2018, la SCPI Cœur de Régions investit dans les régions françaises en privilégiant principalement des actifs présentant un objectif de rendement stabilisé et de valorisation à long terme. Elle compte à ce jour 24 actifs et distribue un DVM de 6,30 %.
 - Cœur d'Europe : lancée en 2021, la SCPI Cœur d'Europe investit dans un portefeuille diversifié dans différents pays européens en privilégiant des actifs à l'objectif de rendement stabilisé et de valorisation à long terme et en mutualisant les risques, afin de réduire le risque de perte en capital.

La stratégie d'investissement présente un risque potentiel de perte en capital, un risque immobilier lié à la variation des marchés et un risque de perte lié à l'absence de garantie de remboursement du capital investi.