Communiqué de presse
Paris, le 23 juin 2025

La SCPI Cœur d'Europe consolide son portefeuille en Espagne avec l'acquisition d'un ensemble commercial de 12.269 m² à Cullera

Sogenial Immobilier annonce l'acquisition d'un ensemble commercial situé à Cullera, dans la province de Valence, en Espagne pour le compte de la SCPI Cœur d'Europe. Cet actif s'inscrit dans la stratégie de diversification géographique et sectorielle du fonds avec un intérêt pour les actifs de commerce alimentaire et de proximité à fort ancrage local.

Situé dans un secteur particulièrement attractif, cet actif se distingue par la qualité de ses locataires, l'absence de concurrente comparables et une implantation au cœur d'un territoire en croissance, soutenu par une activité touristique saisonnière dynamique. Il vient ainsi renforcer le portefeuille de la SCPI Cœur d'Europe en Espagne, dans une logique de rendement durable et de stabilité.

Un actif commercial solide et pérenne

Le site développe une surface commerciale totale de 12.269 m², répartie entre plusieurs enseignes nationales de premier plan : Hypermarché Carrefour, Action, Norauto, et 10 cellules commerciales en galerie.

L'ensemble est structuré autour de l'hypermarché Carrefour, locataire principal occupant 81 % des surfaces, avec lequel un bail longue durée de 35 ans, dont 10 ans fermes, a été signé. Cette structure garantit une stabilité locative et des revenus sécurisés, soutenu par des enseignes solides et bien implantées sur le marché local.

Un emplacement attractif, au sud de Valence

Situé Carrer Sueca, s/n, 46400 Cullera, à environ 38 km au sud de Valence et 137 km au nord d'Alicante, le site bénéficie d'un emplacement privilégié dans une station balnéaire très fréquentée. Grâce à ses liaisons rapides vers Valence, le site dispose d'une zone de chalandise étendue, particulièrement attractive en période estivale.

À l'occasion de cette acquisition, la société de gestion a été conseillée par : Felix Chamizo - Colliers ; Jesus Gallego - Arcadis (Conseil Technique) ; Nerea Sanz Tamayo et Alvaro Otero Moyano - CMS (Conseil Légal

Contacts Presse

- Agence FORCE MEDIA - Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr - 06 07 59 60 32
- SOGENIAL IMMOBILIER - Chris Rhand - cr@sogenial.fr - 06 61 11 68 31

À propos de SOGENIAL IMMOBILIER

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 est depuis 2012 une société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF spécialisée dans la Gestion de SCPI et d'OPCI.

SOGENIAL IMMOBILIER gère une large gamme de véhicules d'investissement, incluant des Clubs Deals, des OPPCI, des SLP, un FCPR, un SICAV-SIF et un RAIF luxembourgeois ainsi que deux GFI : CœurForest et CœurForest 2. La société propose également plusieurs SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions, Cœur d'Europe et Cœur d'Avenir.

Avertissements
Les performances et investissements passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs. Comme tout investissement, investir dans une SCPI comporte des risques notamment de perte en capital. Il est recommandé d'investir pendant une période d'au moins 10 ans. L'ensemble des risques et des frais sont détaillés dans la Note d'Information et le DIC disponibles auprès de Sogenial Immobilier.