

Communiqué de presse
Paris, le 3 juillet 2025

La SCPI Cœur d'Europe poursuit son développement en Espagne avec l'acquisition d'un commerce de 3.430 m² à Palma de Mallorca, loué à Toys R Us

Sogénial Immobilier annonce l'acquisition d'un actif commercial situé à Palma de Mallorca, capitale de l'archipel des Baléares pour le compte de la SCPI Cœur d'Europe. Cette opération s'inscrit dans la continuité de la stratégie de la SCPI visant à investir dans des actifs à fort potentiel locatif.

Dans un marché où les terrains disponibles sont extrêmement rares, Palma de Majorque figure parmi les localisations les plus stratégiques pour les enseignes, avec une demande élevée et peu d'opportunités d'implantation.

Ce nouveau bien vient ainsi consolider le portefeuille espagnol de la SCPI, dans une démarche de valorisation pérenne.



Un actif avec potentiel de développement

L'ensemble développe 3.430 m² de surface construite sur une parcelle de 9 638 m². Il est actuellement loué à Toys R Us, présent sur le site depuis 2011, dans le cadre d'un bail long terme présentant une WALBⁱ de 8 ans. Il constitue le troisième magasin le plus important en termes de chiffre d'affaires, soulignant la solidité du locataire et la pertinence de l'emplacement.

Le terrain dispose d'une réserve de constructibilité permettant d'accroître à terme le loyer de l'actif.

La pénurie de terrains urbanisables dans ce secteur, conjuguée à la croissance soutenue de Palma, suscite un vif intérêt des enseignes et opérateurs désireux de s'y implanter.

Un emplacement premium, aux portes de Palma

L'actif est situé sur un axe stratégique à haute visibilité depuis la route MA-13, qui relie Palma au nord de l'île. Le quartier environnant mêle habitat résidentiel et activités logistiques à vocation commerciale, ce qui renforce l'attractivité du site pour les opérateurs et les enseignes nationales.

À l'occasion de cette acquisition, la société de gestion a été conseillée par :

Conseil Juridique – CMS - Nerea Sanz Tamayo and Alvaro Otero

Broker – Cushman & Wakefield - Carlos Alonso

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.

ⁱ La WALB (Weight Average Lease Break, ou Durée Résiduelle Moyenne des Baux) signifie la durée résiduelle moyenne des baux jusqu'à une éventuelle résiliation