

Communiqué de presse  
Paris, le 3 octobre 2025

## **La SCPI Cœur d'Europe renforce sa présence au Portugal avec l'acquisition de l'immeuble « Boavista 257 » à Porto, un actif emblématique de 6.718 m<sup>2</sup>**

Sogénial Immobilier, annonce l'acquisition de l'immeuble Boavista 257, situé au cœur de l'Avenida da Boavista à Porto, renforçant ainsi le portefeuille de sa SCPI Cœur d'Europe.

Cette opération marque une nouvelle acquisition pour la SCPI au Portugal après Vida Ovar Shopping Center, et confirme sa stratégie de cibler des actifs premium dans des marchés européens dynamiques, portés par une demande croissante et une offre limitée, notamment dans le QCA de Porto.

**Jean-Marie SOUCLIER, Président de Sogénial Immobilier** : « *Nous sommes ravis de cette acquisition, Boavista 257 correspond à nos critères : quartier d'affaires vibrant, et locataire de premier plan. Un atout majeur pour la SCPI Cœur d'Europe. Il s'agit d'un immeuble emblématique, entièrement réhabilité par Fidelidade, et soutenu par un bail long terme avec un locataire de premier plan, permettant d'envisager ainsi stabilité et création de valeur sur le long terme.*



### **Un actif mixte de référence, alliant qualité et durabilité au cœur de Porto**

Cet immeuble à usage mixte, associant commerces et bureaux, développe une surface totale de 6 718 m<sup>2</sup>, dont environ 1 000 m<sup>2</sup> dédiés aux commerces et 5.718 m<sup>2</sup> de bureaux. Entièrement réhabilité par Fidelidade. La société y localise ses bureaux régionaux du nord du Portugal, une agence commerciale ainsi qu'un club social pour ses collaborateurs, le tout dans le cadre d'un bail à long terme.

### **Un marché portugais en pleine expansion**

Deuxième ville du Portugal, Porto confirme son attractivité auprès des investisseurs internationaux. Le marché des bureaux y est particulièrement tendu, avec une demande soutenue et une offre limitée dans le quartier central des affaires.

La ville bénéficie par ailleurs d'infrastructures performantes, notamment un réseau autoroutier (A1, A3, A4, A28, A29) qui la relie directement à Lisbonne, Braga, Guimarães et à l'Espagne (Vigo), ainsi qu'un aéroport international en forte croissance, Francisco Sá Carneiro. Enfin, Porto s'appuie sur une économie dynamique, portée par un écosystème favorable aux entreprises et aux talents.

### Une transaction pilotée par des experts

- **Broker** : **CBRE Portugal**, avec **Miguel Ribeiro** comme interlocuteur principal,
- **Conseil juridique** : **pbb** – **Sociedade de Advogados**, dirigé par **Pedro Pinto** (pour l'acquéreur),
- **Conseil technique** : **NewCycle** (pour l'acquéreur)

### **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**

Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF depuis 2012, 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, la société offre une gamme complète de solutions accessibles et adaptées à chaque profil. Grâce à son savoir-faire, la société propose un accompagnement sur mesure, de la définition de la stratégie immobilière jusqu'à la constitution et la gestion d'un portefeuille d'actifs immobiliers.

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. La société propose également plusieurs SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions, Cœur d'Europe et Cœur d'Avenir.

En septembre 2025, la société de Gestion a adhéré au Pacte Mondial des Nations Unies pour renforcer son engagement en faveur d'un immobilier responsable.

#### **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.