

Communiqué de presse
Paris, le 17 février 2026

La SCPI Cœur de Régions renforce son portefeuille immobilier avec l'acquisition d'un ensemble d'activités et de bureaux de 7 560 m² à Chambéry (73)

Sogénial Immobilier annonce l'acquisition d'un ensemble immobilier situé à Chambéry, préfecture de la Savoie, au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Cette ville stratégique, idéalement positionnée entre Lyon, Grenoble et les Alpes, bénéficie d'un dynamisme économique soutenu.

Sami Fajri, directeur des Investissements : « Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie de diversification géographique de la SCPI Cœur de Régions, qui poursuit son développement dans les principales métropoles régionales. L'agglomération chambérienne, forte de plus de 130 000 habitants, constitue un bassin d'activité attractif où la demande en locaux industriels, logistiques et tertiaires se montre résiliente. »



Un ensemble immobilier fonctionnel de 7 560 m² sur 33 214 m² de foncier

Construit en 1975, l'actif s'étend sur une surface bâtie de 7 560 m² et un foncier de 33 214 m². Il se compose de 8 bâtiments, à usage de bureaux, d'activités, de garages et de hangars. L'ensemble dispose par ailleurs de 139 places de stationnement extérieures.

L'ensemble est intégralement occupé par ENEDIS avec un bail ferme restant de 10 ans, garantissant la qualité et la durabilité des flux locatifs.

Un actif mixte au cœur de la Zone Industrielle de Bissy, pôle économique majeur de Chambéry

Implanté au cœur de la Zone Industrielle de Bissy, l'un des principaux pôles d'activités de l'agglomération chambérienne, la zone est desservie par plusieurs routes importantes, notamment l'A43 (Lyon-Italie) et l'A41 (Annecy-Grenoble), mais aussi la N201, offrant une excellente accessibilité vers les grandes métropoles régionales. Le réseau ferroviaire reliant Paris, Lyon et les principales villes françaises, est à moins de 15 minutes en voiture.

L'actif s'insère dans une zone d'activités, au carrefour des D1A et D1B, constituant un emplacement idéal accessibilité, dynamisme économique et cadre professionnel attractif.

La zone fait actuellement l'objet d'un programme de modernisation d'envergure, comprenant la rénovation des infrastructures (voirie, réseaux, éclairage), la création de nouveaux lots d'activités prévue en 2025-2026, et le développement d'espaces dédiés aux énergies renouvelables.

Ces évolutions viennent renforcer la dynamique déjà présente au sein de ce secteur stratégique, caractérisé par un tissu économique dense et diversifié, regroupant notamment des entreprises industrielles, logistiques et technologiques.

Un programme de travaux engagé pour moderniser et valoriser le site

Entre 2017 et 2019, le site a déjà bénéficié de travaux importants, incluant la rénovation des bardages et des menuiseries, la reprise de la couverture et le renforcement de certaines structures.

Un nouveau programme prévu dans le cadre du BEFA, viendra compléter ces interventions. Il porte sur l'amélioration thermique et acoustique, la modernisation des bureaux, la réfection des sanitaires et vestiaires, le remplacement des menuiseries extérieures ainsi que plusieurs interventions structurelles.

Ces investissements permettront de hisser l'actif à un niveau de performance technique et énergétique renforcé, conforme aux exigences actuelles du marché.

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

Notaires – Maître Sandrine KARNIK – DNA Haussmann

Conseil Technique – Ludovic LETELLIER & Nicolas GOURON – IREO

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.