

Communiqué de presse  
Paris, le 3 février 2026

## La SCPI Cœur de Ville renforce son portefeuille avec l'acquisition d'un commerce de 271 m<sup>2</sup> en plein cœur de Dijon (21), loué à ETAM

Sogenial Immobilier annonce l'acquisition, pour le compte de la SCPI Cœur de Ville, d'un commerce de pied d'immeuble intégralement loué par ETAM Lingerie, une enseigne emblématique du prêt-à-porter féminin, situé au centre-ville de Dijon.

Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie de la SCPI Cœur de Ville, qui privilégie des commerces de centre-ville prime, loués à des enseignes nationales reconnues. Par la qualité de son emplacement, la solidité de son locataire et son caractère patrimonial, cet actif contribue à la sécurisation de revenus locatifs pérennes et à la constitution d'un patrimoine immobilier de qualité, en phase avec les usages urbains.

**Sami Fajri, Directeur des Investissements :** « *Nous sommes ravis de renforcer notre portefeuille avec une acquisition à Dijon, une métropole régionale dont le dynamisme commercial ne se dément pas. Cette opération s'inscrit au cœur de notre stratégie : acquérir des murs de boutiques loués à des enseignes nationales de premier plan dans les meilleures artères piétonnes. La solidité du bail en cours et la localisation stratégique de cet actif assurent à la SCPI Cœur de Ville une visibilité locative pérenne.* »



### Un emplacement commercial n°1 au cœur du centre historique de Dijon

L'actif est implanté au 68 rue de la Liberté, principale rue piétonne et commerçante de Dijon, bénéficiant d'un flux élevé et d'un environnement commercial de premier plan. Ce secteur dynamique accueille de nombreuses enseignes nationales telles que Fnac, Zara ou Sephora..., offrant une diversité commerciale attractive.

Situé dans un immeuble de caractère inscrit au titre des monuments historiques (Hôtel Burteur), renforçant son attractivité patrimoniale, l'ensemble développe une surface utile totale de 271 m<sup>2</sup>, dont 196,9 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée dédiés à la surface de vente et 74,2 m<sup>2</sup> en entresol accueillant espaces de stockage, bureaux et locaux sociaux. Il est loué dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9 ans en vigueur depuis le 25 juillet 2022.

## Une localisation stratégique et une excellente accessibilité

Capitale de la région Bourgogne-Franche-Comté, Dijon bénéficie d'une localisation stratégique au cœur de l'axe Paris-Lyon-Méditerranée. Située à 300 km de Paris, elle est desservie par un réseau de transports efficace, incluant plusieurs liaisons TGV (Sud-Est, Méditerranée, Rhin-Rhône) et un maillage autoroutier structurant (A31, A38, A39).

La société de gestion remercie les parties prenantes à l'acquisition :

Notaires – Maître Sandrine KARNIK – DNA Haussmann

Broker – Fabien AVRILLON – Flanders Real Estate

Vendeur – Pierre TISSEUIL, Thibault ROUSSEAU et Pier-Hugo DIAN – Nhood

## 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.