

Communiqué de presse
Paris, le 24 février 2026

La SCPI Cœur d'Europe poursuit sa diversification européenne avec l'acquisition d'un local d'activité industrielle de 44 026 m² à Tolède (Espagne)

Sogenial Immobilier annonce l'acquisition d'un actif d'activité industrielle situé à Tolède, en Espagne, au sein du parc industriel de Santa María de Benquerencia, implanté au cœur d'un pôle industriel dynamique, caractérisé par un taux d'occupation supérieur à 90 %, une pression locative soutenue et la présence d'opérateurs majeurs.

Jean-Marie SOUCLIER, Président de Sogenial Immobilier : « Cette acquisition renforce le positionnement de notre SCPI sur le marché industriel ibérique et illustre bien sa stratégie visant à saisir des opportunités immobilières dans des zones attractives tout en sécurisant des flux locatifs de long terme auprès de locataires de premier plan. »



Un bâtiment industriel stratégique occupé par un locataire international de premier plan

L'actif, d'une surface totale de 44 026 m², est intégralement occupé par Extrusiones de Toledo (EXTOL), filiale du groupe Aluminium Solutions Group (ASG), spécialiste européen de l'extrusion d'aluminium.

Le bail long terme, (15 ans ferme) et en triple net, assure une visibilité locative significative, avec un loyer aligné au marché local. L'actif constitue un site stratégique pour le locataire, tant en termes de production que d'investissement dans les installations.

L'opération s'inscrit dans la démarche ESG de Sogenial Immobilier, le locataire engageant des investissements visant à améliorer son efficacité industrielle et à réduire son empreinte carbone.

Un actif bien positionné dans une zone en pleine croissance

Situé à 70 km au sud de Madrid, le site bénéficie d'une excellente accessibilité via l'autoroute A-42, ainsi que de connexions ferroviaires rapides vers la capitale. Tolède affiche une croissance démographique de +45 % en 25 ans qui garantit un bassin de main-d'œuvre stable et s'impose comme une alternative compétitive au marché madrilène, avec des loyers nettement inférieurs, dans un contexte de pénurie foncière et un très faible taux de vacance.

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

Conseil Juridique – CMS, dirigé par **Álvaro OTERO MOYANO** (Pour l'acquéreur),

Conseil Technique – ARCADIS, dirigé par **Jesús GALLEGO NAVARRO** (Pour l'acquéreur),

Broker – Colliers Spain, avec **D. Juan José GARCIA FARRERA** comme interlocuteur principal,

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.