

Communiqué de presse
Paris, le 4 mars 2026

La SCPI Cœur de Ville poursuit son développement avec l'acquisition d'un commerce alimentaire de 700 m² à Colombes (92), loué à G20

Sogénial Immobilier annonce l'acquisition, pour le compte de la SCPI Cœur de Ville, d'un actif commercial situé à Colombes, accueillant un supermarché de proximité exploité par l'enseigne G20.

Cette opération s'inscrit dans la stratégie de la SCPI, qui privilégie des commerces essentiels implantés en cœur de ville, au sein de bassins de population établis et dynamiques. Sa typologie alimentaire, résiliente et indispensable à la vie quotidienne, ainsi que la solidité de son locataire, contribuent à la qualité des revenus locatifs, au renforcement du maillage territorial et à l'accroissement de l'exposition de la SCPI en Île-de-France, son principal territoire d'investissement.

Sami Fajri, Directeur des Investissements : « Cette acquisition illustre notre stratégie d'investissement centrée sur les commerces alimentaires de proximité, implantés dans des zones urbaines dynamiques et portés par des exploitants solides. Ce type d'actif offre une visibilité locative immédiate et renforce la résilience du portefeuille de la SCPI. »

Un emplacement francilien attractif et bien connecté

Situé à Colombes, à environ 10 kilomètres au nord-ouest de Paris, l'actif bénéficie d'un environnement urbain dense au cœur de l'Île-de-France.



La commune, directement connectée à la capitale et accessible en une vingtaine de minutes en transport depuis le centre de Paris, renforce son attractivité commerciale et résidentielle. Implanté à proximité immédiate des axes de circulation et des commerces du quartier, le site profite également d'une excellente accessibilité, avec la gare SNCF de Colombes à dix minutes à pied et huit lignes de bus dans un rayon de 500 mètres.

Le commerce est exploité sous l'enseigne G20, réseau alimentaire de proximité regroupant près de 130 points de vente, principalement implantés en Île-de-France, renforçant la cohérence géographique de cet investissement.

Un actif sécurisé et développé en BEFA

L'opération a consisté en la transformation d'une ancienne station-service de 344 m² en un supermarché de proximité développant une surface totale d'environ 700 m². L'actif comprend 450 m² de surface de vente, 175 m² dédiés au stockage et au local à pain, 75 m² de locaux sociaux ainsi que 10 places de stationnement situées à l'arrière du bâtiment, facilitant l'accès de la clientèle.

Livré en janvier 2026, l'actif a été développé dans le cadre d'un permis de construire obtenu et purgé, permettant le lancement des travaux par le locataire dans des conditions sécurisées. Il fait l'objet d'un bail commercial 7/9/10 conclu en BEFA (Bail en l'État Futur d'Achèvement), avec une prise d'effet à la date de livraison, assurant à la SCPI une visibilité locative immédiate.

La société de gestion a été conseillée par **Affidavit Notaire - Me Alexandre LEROY PELISSIER**

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.