

Communiqué de presse

Paris, 2 juin 2026

La SCPI Cœur d'Europe acquiert un actif de bureaux de 2 005 m² à Waterloo (Belgique), loué à BNP Paribas Fortis

Sogénial Immobilier annonce l'acquisition, pour le compte de la SCPI Cœur d'Europe, d'un actif de bureaux situé à Waterloo, au sud de Bruxelles. Cette opération s'inscrit dans la stratégie de diversification européenne de la SCPI et dans sa volonté de cibler des actifs sécurisés, générateurs de revenus pérennes.

Jean-Marie SOUCLIER, Président de Sogénial Immobilier : « Cette acquisition illustre notre stratégie d'investissement sélective en Europe, privilégiant des actifs tertiaires bien situés et sécurisés par des locataires de premier plan. Elle vient renforcer la qualité et la résilience du portefeuille de la SCPI Cœur d'Europe. »



Un actif tertiaire occupé par un locataire de premier plan

Situé au sein du Waterloo Office Park (WOP), l'actif développe une surface totale d'environ 2 005 m² de bureaux répartis sur deux niveaux. Construit en 1995, l'immeuble présente des caractéristiques techniques standards du parc tertiaire, avec notamment 43 places de stationnement intérieures et extérieures.

Le bien est entièrement loué à BNP Paribas Fortis, acteur bancaire majeur en Belgique et locataire historique de l'actif depuis plus de 20 ans. Le bail, d'une durée résiduelle de 9 ans dont 6 ans ferme, offre une visibilité locative à long terme.

Des opportunités d'amélioration existent, notamment sur le plan ESG, avec des pistes d'optimisation énergétique déjà identifiées (bornes de recharge, panneaux solaires).

Une localisation stratégique au sein d'un pôle tertiaire dynamique

L'actif se situe dans un environnement tertiaire historique et bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à sa connexion rapide aux principaux axes routiers (E411, N5) ainsi qu'à sa proximité avec l'aéroport de Bruxelles et les principaux pôles économiques de la région. Cette implantation stratégique favorise l'attractivité du site auprès d'entreprises nationales et internationales.

Le Waterloo Office Park offre par ailleurs un cadre de travail qualitatif, associant environnement paysager, services et accessibilité, dans un secteur tertiaire historiquement recherché. La présence de nombreux stationnements et la qualité globale du parc contribuent à la pérennité de son attractivité locative.

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

Conseil Juridique – CMS, dirigé par **Aurélié Berger, Lucie de Crane & Pierre-Axel Chabot** (pour l'acquéreur)

Conseil Technique – IMMO PRO, Florent Marchand & Geoffroy Bekkers

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. Forte 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 : Coeur de Ville, Coeur de Régions, Coeur d'Europe et Coeur 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.