

Communiqué de presse

Paris, le 1^{er} septembre 2026

La SCPI Cœur de Régions renforce son portefeuille avec l'acquisition d'un ensemble immobilier de 9 050 m² à La Roche-sur-Yon – Aizenay (85), loué à ENEDIS

Sogénial Immobilier annonce l'acquisition d'un ensemble immobilier situé à La Roche-sur-Yon – Aizenay, en Vendée, au cœur de la région Pays de la Loire. Bénéficiant d'un positionnement stratégique à proximité des grands axes régionaux et d'un tissu économique dynamique, cet actif vient renforcer la présence de la SCPI Cœur de Régions dans les métropoles et agglomérations régionales attractives.

Sami Fajri, Directeur des Investissements : « Cette acquisition illustre la volonté de la SCPI Cœur de Régions de poursuivre son développement sur des actifs offrant des fondamentaux solides et des revenus sécurisés. Le site bénéficie d'un ancrage historique d'ENEDIS depuis plus de 40 ans et s'inscrit dans un bassin économique régional dynamique, porté par l'attractivité de la Vendée et des Pays de la Loire. »

- **Un ensemble immobilier de 9 050 m² entièrement loué à ENEDIS**



L'actif, implanté sur une parcelle de 36 465 m², développe une surface bâtie totale de 9 050 m². L'ensemble immobilier comprend plusieurs bâtiments à usage de bureaux, d'activités, ainsi que 317 places de stationnement extérieures.

Le site est intégralement loué à **ENEDIS**, présent dans les locaux depuis 1982, dans le cadre d'un bail présentant une durée résiduelle ferme de 9 ans.

- **Un actif stratégique au sein d'un territoire économique dynamique**

Situé au 1 rond-point de l'Atlantique à La Roche-sur-Yon, le site bénéficie d'une excellente accessibilité et d'une visibilité stratégique à proximité immédiate des autoroutes A87 et A83, reliant respectivement Angers et Nantes aux principaux pôles économiques du Grand Ouest.

Préfecture de la Vendée, La Roche-sur-Yon constitue un pôle économique régional reconnu, porté par une croissance démographique soutenue et un tissu d'entreprises diversifié dans les secteurs industriels, logistiques et de services.

Le site s'inscrit par ailleurs dans une zone en pleine modernisation, avec un programme de rénovation des infrastructures et le développement de nouveaux espaces d'activités, venant renforcer l'attractivité et le dynamisme de ce secteur stratégique.

- **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 réfection de la couverture ainsi que le renforcement de différentes structures.

Un nouveau programme de travaux viendra compléter ces interventions. Il porte sur l'amélioration des performances thermiques et acoustiques des bâtiments, la modernisation des bureaux, la réfection des sanitaires, vestiaires et le remplacement des menuiseries extérieures.

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

- **Contact presse**

Force Media

Patricia Ouaki

patricia.ouaki@forcemedia.fr

Tél : +33 (0)6 07 59 60 32

- **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.