Communiqué de presse
Paris, le 26 novembre 2026

Sogenial Immobilier annonce la fusion de la SCPI Cœur d'Avenir et Cœur de Régions

Sogenial Immobilier annonce l'approbation du projet de fusion de la SCPI Cœur d'Avenir par la SCPI Cœur de Régions, à l'issue des Assemblées Générales Extraordinaires des deux SCPI réunies le 20 novembre 2026. Cette opération permettra à Cœur de Régions d'élargir son patrimoine tout en favorisant la mutualisation des risques.

Dans un contexte de marché en pleine réorientation, cette fusion s'inscrit dans la stratégie de Sogenial Immobilier visant à anticiper les évolutions du marché et à adapter de manière proactive ses fonds d'investissement.

Jean-Marie Souclier, Président de Sogenial Immobilier, *commente : « Une société de gestion doit savoir prendre des décisions structurantes lorsque celles-ci servent l'intérêt de ses associés. Avec ce rapprochement, nous faisons un choix réfléchi, fondé sur notre connaissance des deux SCPI et sur notre conviction qu'il est préférable d'agir au bon moment plutôt que de subir les évolutions du marché. Notre priorité reste de construire des solutions solides et cohérentes sur le long terme. »*

Une fusion qui s'adapte au marché

Cette opération réunira deux SCPI à capital variable dont les stratégies d'investissement, orientées vers l'immobilier d'entreprise, présentent des caractéristiques complémentaires. En rassemblant leur patrimoine au sein de la SCPI Cœur de Régions, de taille plus significative, elle répondra à trois enjeux clés :

- ✓ Une meilleure mutualisation des risques : davantage de biens immobiliers et d'entreprises locataires pour une meilleure répartition du risque locatif.
- ✓ Un axe de diversification renforcé : Cœur de Régions accroît la présence de biens immobiliers dans le secteur de la santé et de l'éducation, en complément de son patrimoine existant.
- ✓ Une liquidité favorisée : une capitalisation et un nombre d'associés plus importants, de nature à faciliter les échanges de parts, la liquidité n'étant toutefois pas garantie.

Pour Cœur de Régions, cette fusion permettra de favoriser les économies d'échelle et profiter d'un effet de levier potentiel accru. Pour Cœur d'Avenir, elle offrira la possibilité de rejoindre une SCPI de taille plus significative, afin de réduire le poids des coûts fixes et de bénéficier de ressources supplémentaires pour accompagner les investissements dans ces mêmes secteurs.

- **Cœur de Régions : un patrimoine immobilier renforcé et une capitalisation de plus de 455 M€**

Données cumulées des deux SCPI au 30 septembre 2026

455,6 M€ capitalisation	**10 616** associés	**106** biens immobiliers	**263 036 m²** de surface globale
212 entreprises locataires	**93,07 %** taux d'occupation financier[1]	**86,26 %** du patrimoine situé en régions (en valeur)	

[1] Le taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

Les performances et investissements passés ne préjugent pas des performances et investissements futurs.

- **Contact presse**

Force Media
Patricia Ouaki
patricia.ouaki@forcemedia.fr
Tél : +33 (0)6 07 59 60 32

À propos de Sogenial Immobilier - www.sogenial.fr

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 trois GFI. La société propose également plusieurs SCPI : Cœur de Ville, Cœur de Régions, et Cœur d'Europe.

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.