

Le 18 juin 2025

Sofidy s'associe à Wereldhave pour acquérir l'un des plus importants centres commerciaux de cœur de ville des Pays-Bas.

- Prix d'acquisition : 150 M€ (hors droits)
- 8 millions de visiteurs/an
- 59 000 m² de surfaces commerciales
- 110 enseignes nationales et internationales
- Certification environnementale BREEAM
- Financement structuré via un Green Loan



SOFIDY, filiale du groupe coté Tikehau Capital et leader de la gestion d'actifs immobiliers en Europe, s'associe à WERELDHAVE, spécialiste néerlandais des centres commerciaux, pour acquérir **Stadshart Zoetermeer**, un important centre commercial de cœur de ville aux Pays-Bas.

Situé dans la Randstad, au cœur de la ville de Zoetermeer, le centre commercial **Stadshart Zoetermeer** est un actif mixte de premier plan, regroupant un ensemble de rues commerçantes, de bureaux annexes et de nombreux parkings.

Avec 59 000 m² de surface locative, plus de 110 enseignes (**Primark, H&M, JD Sports, TK Maxx, Media Markt, Albert Heijn, Hema ou encore Kruidvat...**) et plus de 8 millions de visiteurs annuels, Stadshart Zoetermeer est une destination commerciale incontournable et résiliente, ancrée dans une agglomération dynamique en forte croissance. Il bénéficie en outre d'une excellente connexion avec les centres villes de La Haye et Rotterdam à moins de 15 km chacun.

Dans le cadre de cette opération, Sofidy a noué avec Wereldhave un partenariat capitalistique (respectivement 85% pour les fonds gérés par Sofidy et 15% pour Wereldhave) et opérationnel de long terme. Wereldhave prend en charge la gestion opérationnelle, avec l'ambition d'optimiser l'attractivité du site via une revalorisation du mix locatif notamment par la mise en œuvre de sa stratégie **LifeCentral**, afin de consolider sa position déjà historique dans sa zone de chalandise.

Sofidy, qui assure la gestion du véhicule d'acquisition, a structuré cet investissement stratégique en **club deal international**, en associant plusieurs SCPI et fonds emblématiques de Sofidy (Immorable, Sofidynamic, Sofidy Europe Invest, Meilleurlmmo et Efimmo1) aux côtés d'investisseurs institutionnels. Cette acquisition leur permet d'intégrer un actif à **fort potentiel de création de valeur**, au service de la **performance du patrimoine des épargnants**.

L'acquisition a été financée par un prêt hypothécaire auprès de Rabobank, essentiellement structuré sous la forme d'un « **Green Loan** » conforme à la Taxonomie Européenne. Ce financement témoigne d'une vision et d'un engagement commun en faveur de la réduction de la consommation énergétique et de l'empreinte carbone, créateur de valeur à long terme.

« Cette opération reflète la capacité de **SOFIDY** à structurer des investissements internationaux ambitieux aux côtés de partenaires de premier plan. Elle consolide notre positionnement sur des actifs commerciaux résilients, situés au cœur des grandes métropoles européennes. » - **Louis-Frédéric TOUATI**, Directeur des Club Deals chez **SOFIDY**

Une stratégie d'investissement affirmée aux Pays-Bas

Depuis plus de 15 ans, Sofidy développe activement sa présence aux Pays-Bas, où elle gère aujourd'hui un portefeuille d'environ **600 M€**, réparti sur plus de **170 actifs**, principalement situés dans la Randstad, cœur économique le plus dynamique du pays.

Portée par la profondeur du marché et un cycle immobilier favorable, Sofidy a accéléré sa stratégie d'acquisitions en 2024 et 2025 avec des opérations ciblées à **Amsterdam, Utrecht, Zaandam, Rotterdam et Zutphen**, illustrant son positionnement sur des actifs à fort potentiel de création de valeur.

« Ces investissements illustrent la volonté de Sofidy de consolider sa présence aux Pays-Bas, un marché porteur aux fondamentaux économiques et démographiques parmi les plus solides d'Europe. »
- **Julien BOUCHET**, Directeur d'Investissement chez **SOFIDY**

Sofidy a été conseillé dans cette transaction par les cabinets **Norton Rose** sur les sujets d'acquisition, de structuration et de financement, par le cabinet **Lexence** sur les *Due Diligences* juridiques, ainsi que **Forstone** pour les *Due Diligences* financières et **Cushman & Wakefield** sur la valorisation de l'actif. **JLL** était de son côté conseil du vendeur.

PHOTOS DE L'ACTIF :



Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Avertissements et risques

Les parts de SCPI ou de fonds immobiliers sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du portefeuille du fonds. Ces fonds ne bénéficient d'aucune garantie ou protection de capital et présentent notamment un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité. Le détail des risques est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la Note d'information de la SCPI. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. CP-SY-062025-FR-1-2287

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan

+33 (0) 6 24 76 38 38

caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON-CIVET

Directrice Conseil - Shan

+33 (0) 1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA

Directeur Marketing et Communication Sofidy

edouard.kabila@sofidy.com

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCl, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Avec 8,6 milliards d'euros d'encours sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2024, Sofidy gère pour le compte de plus de 64 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 100 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.