

# upêka

## réalise sa 3<sup>e</sup> acquisition aux Pays-Bas

**Paris, le 28 août 2025** – La SCPI **Upêka**, gérée par **Axipit Real Estate Partners**, poursuit son développement en Europe avec une douzième acquisition (la troisième aux Pays-Bas), signée le 08 août dernier. Réalisée dans le cadre d'une opération de *Sale & Lease-Back*, l'investissement porte sur un ensemble de bureaux et locaux d'activité d'environ **5.000 m<sup>2</sup>** situé au sud de Rotterdam à Zierikzee.

Cet actif a été acquis avec un rendement **acte en main de 8,17 %**, supérieur au **taux moyen du d'acquisition du patrimoine d'Upêka** au 30 juin 2025 (**7,61%**). Il bénéficie d'un **bail ferme de 10 ans**, signé avec un industriel de premier plan, apportant une **forte visibilité et une stabilité durable des flux locatifs**.



*« Avec cette acquisition, Upêka renforce son ancrage européen, consolide la qualité de son patrimoine existant et confirme sa stratégie de diversification sur des actifs résilients, combinant rendement et potentiel de revenus sécurisés pour ses associés. »*

**Jean-François Charrier – Directeur général d'Axipit REP**

**Conseils et partenaires de l'opération :** Catella Aquila Investment Management France, Catella IM Benelux, AKD (juridique et notaire) et PVM (technique).

### A propos de la SCPI Upêka

Créée en 2023, **Upêka** est une SCPI de rendement diversifiée paneuropéenne, sans frais d'entrée, labellisée ISR. Avec un taux de distribution brut de **7,96 % en 2024**, parmi les meilleures performances du marché, elle vise un **taux de distribution brut de 7 % en 2025** (non garanti).

Upêka s'appuie sur deux atouts complémentaires :

- le **réseau intégré du groupe Catella**, présent dans **12 pays** avec des équipes locales pour une lecture fine des marchés européens ;
- l'**expertise de Catella Aquila Investment Management France** en asset management immobilier et en création de valeur, reconnue pour sa capacité à structurer et opérer des actifs emblématiques.

Cette combinaison unique permet à Upêka de proposer une gestion SCPI tournée vers le long terme et de proposer **aux investisseurs un patrimoine solide et résilient, qui va au-delà du rendement locatif immédiat**.

## Chiffres clés au 30/06/2025

Capitalisation	<b>33,6 M€</b>
Actifs immobiliers	<b>11</b>
Pays couverts	<b>4</b> (Espagne, Pays-Bas, France, Irlande)
Taux d'occupation financier	<b>100 %</b>
WALT	<b>14,6 ans</b>
Taux de distribution 2024	<b>7,96 % brut</b> (hors fiscalité étrangère)
Objectif de distribution 2025	<b>7 % brut</b> (non garanti)
Valeur de réalisation (30/06/2025)	<b>184,89 € / part</b> (+3,46 % sur 6 mois)
Valeur de reconstitution (30/06/2025)	<b>205,70 € / part</b> (+2,41 % sur 6 mois)
Prix de souscription	<b>200 € / part</b>
Valeur de reconstitution / Prix de souscription	<b>+2,77 %</b>
Label ISR	<b>Obtenu en 2024 – Article 8 SFDR</b>

## Avertissement

La SCPI Upêka est un placement immobilier à long terme comportant des risques : absence de garantie de capital, variabilité des revenus, liquidité limitée. Le rachat des parts n'est pas garanti et dépend de l'existence d'un acquéreur. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La durée de placement recommandée est de 8 ans.

**SCPI Upêka**, Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, immatriculée au RCS 978 423 614, agréée par l'AMF (visa n° 23-05 du 21/07/2023). Gérée par Axipit Real Estate Partners, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (GP-21000012 du 03/2021), filiale du groupe européen Catella. Siège social : 6 avenue Marceau – 75008 Paris.

## Contact Presse

**Jean-François CHARRIER**

+33 1 89 16 07 53

+33 6 11 02 85 87

[jfcharrier@axipit.com](mailto:jfcharrier@axipit.com)

## AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS

S.A.S. au capital de 250 000 € – R.C.S. Paris 894 233 444 – Siège social : 6, avenue Marceau, 75008 Paris – SIRET : 894 233 444 00021 – TVA intra : FR5689423344 – Société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-21000012 en date du 03/2021. Siège social : 6 avenue Marceau, 75008 Paris.