

upêka

se renforce en France avec la réalisation d'une opération de sale & lease-back dans le Forez

Paris, le 11 décembre 2025 - Upêka poursuit son développement et acquiert un actif mixte bureaux / locaux d'activité à La Tourette, en France. Cette opération s'inscrit dans une stratégie d'investissement fondée sur la diversification et la sélection d'actifs opérationnels offrant une visibilité locative durable, visant à renforcer le tissu industriel français.

Ce bâtiment d'une surface d'environ **8 560 m²**, est entièrement loué à un fabricant français de mobilier médicalisé. Le site constitue le **centre opérationnel stratégique** de la société qui est en activité depuis **1947**. La durée ferme du bail signé dans le cadre de ce **sale & lease-back** est de **11 ans** et le **rendement immobilier acte en main** est supérieur au taux moyen à l'**acquisition du portefeuille**.

Cette transaction contribue à la progression régulière du portefeuille, qui compte désormais **14 actifs**, répartis dans **quatre pays européens**.



Une opération cohérente avec la stratégie européenne d'Upêka

« *Cette acquisition reflète notre vision de l'investissement : créer des partenariats durables via des opérations de sale & lease-back avec des entreprises locales, actrices de premier plan dans leur marché.* », déclare **Jean-François Charrier**, Directeur Général d'Axipit Real Estate Partners.

Conseils et partenaires de l'opération

Upêka a été accompagnée par **Catella Aquila Investment Management**, le cabinet **Cohen-Trumer** (juridique), l'étude **Allez&Associés** (notarial) et **Synapse Construction** (technique).

Les commentaires et analyses reflètent l'opinion d'Axipit Real Estate Partners sur les marchés et leur évolution, sur la base des informations disponibles à ce jour. Les informations contenues dans ce document sont non contractuelles et n'engagent pas la responsabilité d'Axipit Real Estate Partners. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements réalisés par Upêka ne préjugent pas non plus de ses performances futures.

Contact Presse

Jean-François CHARRIER

+33 1 89 16 07 53 / +33 6 11 02 85 87

jfcharrier@axipit.com

A propos de



Upêka est une SCPI paneuropéenne diversifiée gérée par Axipit Real Estate Partners, filiale du groupe Catella Aquila Investment Management. La SCPI est **labelisée ISR** depuis 2024 et classée **Article 8 SFDR**.

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 10/12/2025

Capitalisation	40 M€
Actifs immobiliers	14
Pays couverts	4
Taux d'occupation financier	100 %
Taux de distribution brut 2024⁽¹⁾	7,96 %
Performance globale annuelle (taux de distribution inclus)⁽²⁾	7,96 %
Valeur de réalisation (30/06/2025)	184,89 € / part (+3,46 % sur 6 mois)
Valeur de reconstitution (30/06/2025)	205,70 € / part (+2,41 % sur 6 mois)
Prix de souscription	200 € / part
Valeur de reconstitution/prix de souscription	+2,77 %

(1) *Dividende brut de l'année N / prix de souscription au 1^{er} janvier de N dont 0 % de revenus non récurrents et 8,57 % de fiscalité payée par le fonds pour le compte des associés. Le taux de distribution est exprimé net de frais de gestion. Pour les revenus étrangers, la fiscalité peut être neutralisée en France selon les conventions fiscales en vigueur ; le traitement dépend de la situation de chaque associé*

(2) *La PGA inclut le taux de distribution brut de l'année de référence*

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. Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer à la documentation réglementaire.

Toutes les actualités de la SCPI Upêka et les documents réglementaires : www.upeka.fr