

22/01/2026

Immorente renforce son exposition hôtelière à Paris avec l'acquisition de deux établissements du groupe Korner, Tour Eiffel et Opéra

- **Prix d'acquisition : Environ 9.5M€ (AEM)**
- **Des emplacements stratégiques à forte fréquentation**
- **Bail commercial triple net de 12 ans ferme**

Agissant pour le compte de la SCPI Immorente, Sofidy annonce l'acquisition de deux hôtels 3 étoiles de la marque Korner, situés à Paris Opéra et quartier Tour Eiffel. Réalisée sous forme de sale and leaseback, cette opération illustre la capacité d'Immorente à saisir les meilleures opportunités du marché hôtelier. Les deux établissements sont assortis de baux fermes d'une durée de 12 ans, offrant ainsi une visibilité locative à long terme.

L'hôtel Korner Opéra est situé rue Montmartre (Paris 11^{ème}), entre les quartiers Bourse et Opéra, à proximité de nombreux lieux de vie (restaurants, bars, théâtres...). Disposant de 23 chambres réparties sur 7 étages, il développe une surface de 610 m². L'établissement propose à ses clients un accès à une salle de sport et à un sauna, tous deux situés au premier étage, inauguré en 2017, l'hôtel a par ailleurs fait l'objet d'une rénovation en 2018.

L'hôtel Korner Eiffel se situe quant à lui avenue Emile Zola (Paris XV^{ème}), à proximité du centre commercial Beaugrenelle et de la Tour Eiffel. Implanté dans un quartier mixte dynamique, où se mêlent une clientèle d'affaires et d'importants flux touristiques, il bénéficie d'un environnement résidentiel qualitatif. L'établissement, construit lui aussi au début du siècle dernier, dispose de 35 chambres et se développe sur 634 m² et 7 étages. Ouvert en 2014, il a été rénové en 2015.

Ces acquisitions garantissent des revenus locatifs réguliers et indexés à long terme, grâce à un contrat sale & lease back triple net de 12 ans passé avec l'opérateur Korner/Oversight, qui exploite près de 1 000 chambres à Paris. Implantés à Opéra et Eiffel, dans des quartiers clés de la capitale, les hôtels bénéficient d'une forte affluence, avec un taux d'occupation avoisinant 90 %, offrant ainsi une bonne visibilité et un potentiel de création de valeur sur la durée.

Ce positionnement s'inscrit dans un marché hôtelier qui retrouve son dynamisme : en 2025, la montée en gamme se confirme avec une progression de 44 % du nombre de chambres 4/5 * depuis 2015, soutenue par des projets majeurs à horizon 2028 (+15 000 chambres), dont 37 % localisées en Île-de-France. (Source : INSEE).

« Cette double acquisition vient compléter notre collection d'hôtels en Europe et plus particulièrement à Paris. Elle intervient aussi quelques mois après celle d'un hôtel 4 étoiles à Bologne et celle d'un établissement de standing équivalent à Malaga, Torremolinos. La SCPI Immorente est donc particulièrement bien positionnée sur cette classe d'actifs au niveau européen », déclare Grégoire Gas, Directeur Adjoint des Investissements de SOFIDY.



Avertissements et risques

Les illustrations et investissements présentés concernent des investissements déjà réalisés, à titre d'exemples mais ne constituent aucun engagement quant aux futures acquisitions.

Les parts de SCPI 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.

Crédits photos - Castella Patrimoine CP-IR-012026-FR-2-2712

Contacts presse

Caroline BEAUJEAN

Consultant Senior - Shan
+33 (0) 6 24 76 83 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, OPCI, 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 5 400 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.