

## upêka

### renforce sa présence aux Pays-Bas avec une acquisition mixte à Duiven

Paris, le 3 décembre 2025 - Upêka poursuit son développement en Europe et acquiert un actif mixte bureaux / locaux d'activité à Duiven, aux Pays-Bas. Cette opération s'inscrit dans une stratégie d'investissement fondée sur la diversification et la sélection d'actifs opérationnels offrant une visibilité locative durable.

Ce bâtiment d'une surface d'environ **5 080 m<sup>2</sup>**, est entièrement loué à un opérateur de **logistique** présent sur le site depuis **1995**, où il exploite son principal centre opérationnel. La **durée ferme résiduelle du bail est de 6,6 ans** et le **rendement immobilier acte en main s'établit à 7,51 %**.

Cette transaction contribue à la progression régulière du portefeuille, qui comptait **12 actifs au 30 septembre 2025**, répartis dans **quatre pays européens**.



#### Une opération cohérente avec la stratégie européenne d'Upêka

« Cette acquisition reflète notre manière d'investir : des actifs lisibles, occupés par des locataires établis, dans des zones où la demande est solide », déclare **Jean-François Charrier, Directeur Général d'Axipit Real Estate Partners**.

**Catella IM Benelux** ajoute : « L'actif présente un profil locatif stable et une implantation de longue date : un positionnement pertinent pour un investisseur long terme comme Upêka. »

#### Conseils et partenaires de l'opération

Upêka a été accompagnée par **Catella Aquila Investment Management France, Catella IM Benelux, AKD** (juridique et notarial) et **Ausems** (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](mailto:jfcharrier@axipit.com)

A propos de

**upêka**

Upêka est une SCPI paneuropéenne diversifiée gérée par Axipt Real Estate Partners, filiale du groupe Catella Aquila Investment Management. La SCPI est **labellisée 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 30/09/2025**

<b>Capitalisation</b>	<b>37,6 M€</b>
<b>Actifs immobiliers</b>	<b>12</b>
<b>Pays couverts</b>	<b>4</b>
<b>Taux d'occupation financier</b>	<b>100 %</b>
<b>WALT/WALB</b>	<b>14,8 ans / 8,3 ans</b>
<b>Taux de distribution brut 2024 <sup>(1)</sup></b>	<b>7,96 %</b>
<b>Performance globale annuelle (taux de distribution inclus) <sup>(2)</sup></b>	<b>7,96 %</b>
<b>Valeur de réalisation (30/06/2025)</b>	<b>184,89 € / part (+3,46 % sur 6 mois)</b>
<b>Valeur de reconstitution (30/06/2025)</b>	<b>205,70 € / part (+2,41 % sur 6 mois)</b>
<b>Prix de souscription</b>	<b>200 € / part</b>
<b>Valeur de reconstitution/prix de souscription</b>	<b>+2,77 %</b>

(1) Dividende brut de l'année N / prix de souscription au 1<sup>er</sup> 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.upêka.fr](http://www.upêka.fr)