

14/10/2024

La SCPI Eurovalys poursuit la diversification de son portefeuille avec l'acquisition de deux actifs « industriels » en Allemagne

La SCPI Eurovalys, gérée par Advenis REIM, poursuit la diversification de son portefeuille avec l'acquisition en Sale & Lease Back de deux actifs « light industrial » en Allemagne.

- **Localisation :** Bavière et Saxe-Anhalt ;
- **Surface totale :** Environ 12 500 m² ;
- **Baux longs :** 20 ans avec des locataires de premier plan ⁽¹⁾ ;
- **Stratégie :** Diversification engagée vers des actifs « light industrial » en Allemagne.

Ces investissements démontrent la capacité d'Advenis REIM, avec le soutien d'Advenis Germany ⁽²⁾, à identifier des opportunités d'investissement dans un momentum de marché favorable qui permettent par la même occasion de consolider les revenus locatifs (non garantis) de la SCPI Eurovalys ⁽¹⁾.

Focus des deux actifs en termes de durabilité :

- L'actif situé en Bavière est entièrement loué à un fabricant de technologies médicales. Alimentation énergétique par pompe à chaleur géothermique, permettant de positionner le bâtiment dans le top 15 % des actifs logistiques allemands en termes de performance énergétique ;
- Le second actif situé entre Hanovre et Berlin, est le siège d'une entreprise spécialisée dans les solutions de protection incendie. Une étude d'installation photovoltaïque est en cours ⁽³⁾.



Cette acquisition nous permet de diversifier notre portefeuille dans des locaux industriels, en signant des baux de longue durée (20 ans) avec des locataires de premier plan, offrant ainsi une belle visibilité à la SCPI sur ses futurs loyers potentiels.

Jean-François Chaury
Directeur Général d'Advenis REIM

⁽¹⁾ La situation passée des locataires ne préjuge pas de leur solidité future. La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. Les revenus éventuels sont non garantis et dépendent de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La liquidité est limitée.

⁽²⁾ Advenis REIM s'appuie sur la synergie du groupe dans sa propre activité. Un résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêts est disponible sur le site de la société de gestion et la politique sur demande.

⁽³⁾ La SCPI Eurovalys adopte une approche de durabilité dite « best-in-progress » visant l'amélioration globale de son portefeuille. L'analyse ESG repose sur une campagne de collecte auprès de différentes parties prenantes ce qui implique un risque sur la disponibilité / qualité des données collectées. Veuillez-vous référer à la documentation réglementaire du fonds disponible sur www.advenis-reim.com avant de prendre toute décision d'investissement.



À propos de la SCPI Eurovalys

SCPI d'entreprise à capital variable labellisée ISR le 23 février 2022 par AFNOR Certification (validité jusqu'au 22/02/2025) et classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°810 135 632. Visa AMF n°18-24 du 24/07/2018. Code ISIN : SCPI00004069. Notice publiée au BALO le 03/08/2018. Les documents règlementaires de la SCPI Eurovalys et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation ⁽¹⁾.

(1) 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 par la société de gestion est de 9 ans. Risque de perte en capital, revenus éventuels non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures. Les performances passées ne préjugent pas de performances futures.

À propos d'Advenis REIM

Advenis REIM, société de gestion de portefeuille du groupe Advenis, conçoit et gère une gamme de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA). Elle étoffe sa gamme de SCPI d'année en année et conforte son ambition européenne. En effet, elle se démarque depuis quatre ans par sa stratégie de diversification européenne avec les lancements consécutifs des SCPI Eurovalys (Allemagne) et Elialys (Europe du Sud). En juillet 2021, Advenis REIM a également annoncé le lancement de la SC Advenis Immo Capital, une solution paneuropéenne d'investissement immobilier multisupports et multi-classes d'actifs disponible uniquement en assurance-vie sous forme d'unité de compte.

Créée en 2017, et agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 29 juin 2018 (n° GP 18000011), Advenis REIM conçoit et gère des FIA de type SCPI orientés autour de deux thématiques :

- L'investissement immobilier tertiaire européen destiné à une clientèle privée ou institutionnelle qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier avec un rendement potentiel ;
- L'investissement immobilier résidentiel ancien destiné à une clientèle privée qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier et à bénéficier sous conditions d'avantages fiscaux ⁽²⁾.

Au 30 juin 2024, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 1,2 Mds€ ⁽³⁾ et près de 90 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 94 immeubles, accompagne quotidiennement 565 locataires.

(2) Chaque investisseur doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa propre situation fiscale, de son taux marginal d'imposition et de la composition de ses revenus.

(3) Chiffre arrondi. La capitalisation correspond ici au cumul des capitalisations des fonds calculées en multipliant le nombre de parts par le prix des souscriptions. Risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

À propos d'Advenis

Advenis (www.advenis.com) est une société indépendante créée en 1995 dont les filiales sont spécialisées dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers. Advenis accompagne une clientèle institutionnelle et privée dans la valorisation de son patrimoine immobilier et financier. Aujourd'hui, Advenis et ses filiales opèrent dans plus de 30 villes en France, en Allemagne et en Espagne, et comptent plus de 300 collaborateurs.

Contacts Presse

Agence SHAN : advenis@shan.fr

Lucas Hoffet - Consultant Shan - lucas.hoffet@shan.fr - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - cecile.soubelet@shan.fr - 06 12 94 05 66

