Communiqué de presse

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

12/05/2026

La SCPI Eden renforce sa position en Finlande avec l'acquisition d'un actif de catégorie light industrial loué à Eastman, groupe chimique coté au NYSE

Advenis Real Estate Investment Management annonce une nouvelle acquisition pour la SCPI Eden : un actif de catégorie light industrial de 2 149 m² situé à Oulu, en Finlande. Avec cette deuxième implantation dans le pays, la SCPI Eden confirme son implantation sur le marché finlandais. L'actif est entièrement loué à *Eastman Chemical Company*, groupe industriel de premier plan coté au New York Stock Exchange (NYSE) depuis 1994, dans le cadre d'un bail d'une durée résiduelle de **14 ans**. Cette acquisition illustre la stratégie de la SCPI Eden : construire un portefeuille européen diversifié, visant des locataires de qualité et des baux de longue durée.

Un actif de catégorie light industrial adossé à un locataire de premier plan

Situé dans la ville d'Oulu, l'immeuble *Eastman* est un actif de catégorie light industrial d'une surface de 2 149 m², intégralement loué dans le cadre d'un bail ferme d'une durée résiduelle de 14 ans. Ce bail très longue durée constitue un facteur de stabilité des revenus locatifs théoriques particulièrement recherchée dans le contexte actuel du marché européen.

Le locataire, *Eastman Chemical Company* est un groupe américain spécialisé dans le recyclage chimique. Fondé en 1920 et coté au New York Stock Exchange (NYSE) depuis 1994, le groupe compte 67 sites industriels dans le monde et emploie près de 14 000 collaborateurs. *Eastman* est présent en Europe avec 9 sites de production répartis dans sept pays, dont la Finlande (Oulu), l'Estonie, la Belgique, l'Allemagne, l'Espagne, le Pays de Galles et la France.

Les indicateurs clés de l'opération

- **Montant d'investissement (hors droits) :** 6 M€
- **Typologie :** light industrial
- **Surface totale :** 2 149 m²
- **Durée résiduelle du bail jusqu'à son terme :** 14 ans
- **Locataire :** ***Eastman Chemical Company***

Oulu et la Finlande : des marchés aux fondamentaux jugés solides par la société de gestion

Oulu est la troisième ville de Finlande et l'un des pôles technologiques et scientifiques les plus dynamiques des pays nordiques. Reconnue pour son écosystème d'innovation — notamment dans les domaines des nouvelles technologies, de la santé et de l'industrie —, la ville accueille de nombreux acteurs industriels et de R&D comme Nokia, iLoq, Polar ou Bittium.

Avec cette deuxième acquisition, la SCPI Eden confirme son implantation sur le marché finlandais, qui présente selon la société de gestion des caractéristiques attractives à l'échelle européenne. Dans un environnement marqué par une croissance modérée en Europe, la Finlande affiche de bonnes perspectives d'amélioration, avec une croissance attendue de +0,9 % en 2026 puis de +1,2 % en 2027 [(1)]. Le pays bénéficie de fondamentaux jugés robustes : finances publiques maîtrisées, tissu économique diversifié et forte intégration aux chaînes de valeur européenne, à l'image des autres économies nordiques.

Sur le plan immobilier, cette dynamique se traduit par un regain d'intérêt des investisseurs : le volume d'investissement a atteint 4,4 milliards d'euros en 2025, en hausse de 75 % sur un an [(1)].

L'actif en images



[1] *CBRE Research : https://www.cbre.com/insights#market-reports*

Avertissements

> *Un investissement dans des parts de la SCPI Eden présente notamment un risque de liquidité, un risque de change et un risque de perte en capital. Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer à la documentation règlementaire de la SCPI, disponible sur www.advenis-reim.com, avant de prendre toute décision finale d'investissement.* ***Les performances (tout comme la situation financière d'un locataire) passées ne préjugent pas des performances futures.*** *Le résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêts de la société de gestion est disponible sur son site internet et la politique complète sur demande.*

À propos de la SCPI Eden

SCPI d'entreprise à capital variable classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 52 rue de Bassano - 75008 Paris. RCS Paris n°934 638 081. Visa SCPI n° 24-28 en date du 26 novembre 2024. Code ISIN : FR001400SCN0. Dépositaire : CACEIS Bank. Les documents règlementaires de la SCPI Eden et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation.

À propos d'Advenis REIM

Advenis REIM, société de gestion de portefeuille du groupe Inovalis Advenis, acteur global de l'investissement et de la gestion immobilière en Europe, qui 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 en 2015) et Elialys (Europe du Sud en 2019), de la SC Advenis Immo Capital (une Unité de Compte disponible uniquement en assurance-vie en 2021) et enfin de la SCPI Eden (européenne et diversifiée, sans de frais de souscription [1] en 2024).

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 31 décembre 2025, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près de 1,3 Mds€ [3] et 100 % des encours sous gestion sont investis en Europe hors France pour ses SCPI ouvertes à la commercialisation. Elle détient par le biais de ses fonds 101 immeubles, accompagne quotidiennement 546 locataires.

[1] D'autres frais peuvent s'appliquer. Notamment des frais de gestion, des frais d'acquisition ou de cession et des frais de retrait en cas de retrait des parts détenues depuis moins de 5 ans révolus.

[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