Communiqué de presse

ADVENIS
Real Estate
Investment Management

30/06/2026

La SCPI Eden réalise une acquisition commerciale à Manchester

Advenis Real Estate Investment Management annonce une nouvelle acquisition pour la SCPI Eden avec un actif commercial situé en plein cœur de Manchester, au Royaume-Uni, dans l'une des principales artères commerçantes de la ville. Cet actif de 614 m² a été acquis avec une durée résiduelle moyenne des baux (WALT) de 5,8 ans. Il s'agit de la 9ème opération réalisée par la SCPI, portant à quatre le nombre d'actifs détenus au Royaume-Uni et confirmant l'implantation d'Eden sur ce marché.

Un actif 100% loué à une enseigne reconnue de la chaussure au Royaume-Uni

Le bien est intégralement loué à Schuh Limited, enseigne britannique reconnue, spécialisée dans la vente de chaussures de marque pour femmes, hommes et enfants. Présente dans les principales rues commerçantes du Royaume-Uni et de l'Irlande avec plus de 120 magasins, elle distribue les plus grandes marques internationales.

Les indicateurs clés de l'opération

- **Surface totale :** 614 m²
- **Durée moyenne résiduelle du bail jusqu'à son terme :** 5,8 ans
- **Locataire :** Schuh Limited

Le Royaume-Uni : un marché de référence en pleine normalisation

En 2025, le marché immobilier britannique confirme son dynamisme, avec un volume total d'investissement de 75,4 Mds € en hausse de 11 % par rapport à 2024[1], dont 13% de volumes investis en commerce.

Premier marché de la région avec des volumes 3 à 4 fois supérieurs[1] à ceux de ses voisins européens, le Royaume-Uni se distingue par sa profondeur et sa liquidité. Sur le plan macroéconomique, le pays entre dans une phase de normalisation : après une croissance soutenue en 2025, l'activité devrait se stabiliser à horizon 2027[2], portée par la normalisation de l'inflation.

Dans ce contexte de normalisation progressive, Manchester s'impose comme l'une des métropoles régionales incontournables du pays, aux côtés de Londres, Birmingham et Édimbourg.

Une stratégie européenne, ancrée en Europe du Nord

Avec cette 9ème acquisition, **Eden** compte désormais quatre actifs au Royaume-Uni. Depuis son lancement, la SCPI s'est délibérément concentrée sur les marchés d'Europe du Nord : des marchés profonds, liquides, portés par des fondamentaux locatifs jugés robustes par la société de gestion.

Le groupe Advenis et ses filiales comptent plus de 300 collaborateurs. Ils sont présents en France, en Allemagne, au Royaume-Uni et en Espagne. Advenis REIM s'appuie sur cette synergie du groupe dans sa propre activité. 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.

(1) CBRE Research, BNP Paribas Real Estate Research
(2) Commission européenne, Surveillance économique des États membres de l'UE, Perspectives 2026

L'actif en images



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 mars 2026, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise 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 102 immeubles, accompagne quotidiennement 548 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