

25/01/2022

Le spécialiste de l'épargne immobilière paneuropéenne affiche une robustesse renforcée au service d'ambitions 2022 tournées vers la performance durable et le marché immobilier européen

L'année 2021 aura été très positive et dynamique pour Advenis Real Estate Investment Management (REIM), confortant la pertinence de sa stratégie sur ses marchés de prédilection. Avec 990 m€ d'encours sous gestion, dont plus de 85 % investis hors de France, Advenis REIM renforce son positionnement de spécialiste de l'épargne immobilière paneuropéenne. La société de gestion envisage 2022 avec des ambitions fortes, tournées notamment vers la poursuite de ses engagements en faveur d'une stratégie d'investissement et d'une gestion durable de ses actifs (ISR) tout en consolidant sa présence sur le marché européen.

- Du point de vue de la collecte, elle a progressé sur tous les fonds d'Advenis REIM en 2021 pour atteindre 187 m€ nette des retraits.

Au-delà de la bonne tenue de la collecte de la SCPI Eurovalys, investie principalement en Allemagne, la progression est également significative sur la SCPI Elialys, investie en Europe du Sud, ainsi que sur la Société Civile à vocation paneuropéenne Advenis Immo Capital, dont le lancement a eu lieu dans le courant de l'été 2021.

- Du point de vue des investissements, Advenis REIM a investi environ 150 m€ Hors Droits sur tous ses fonds sur l'exercice 2021 avec notamment des acquisitions d'actifs à Francfort, Munich, Karlsruhe,



2021 a confirmé notre stratégie d'investissements et conforté notre leadership sur le marché de l'épargne immobilière paneuropéenne. Nous sommes sur le point d'atteindre le milliard d'euros d'encours sous gestion, ce qui est un marqueur fort de notre solidité. Au-delà des pays européens de prédilection qui continuent d'offrir des opportunités très intéressantes, et de notre Société Civile lancée à l'été qui affiche déjà une belle performance, nous avons mené des chantiers structurants comme une charte d'investissement socialement responsable (ISR) et une digitalisation renforcée qui seront autant de leviers de développement pour 2022.

Jean-François Chaury
Directeur Général d'Advenis REIM

Des marchés européens qui affichent des performances et des indicateurs favorables

Concernant les marchés d'investissement de prédilection d'Advenis REIM, l'Allemagne fait preuve d'une belle résilience et reste une priorité pour les acteurs du marché avec près de 60 milliards de transactions commerciales en 2021 et une demande placée en forte hausse au 2nd semestre 2021. La progression des loyers de bureaux en 2020 et 2021 illustre la bonne santé du marché allemand, particulièrement pour les actifs de qualité (localisation, modernité, connectivité, services aux occupants, etc.) qui correspondent à la stratégie d'investissement d'Eurovalys.



De son côté, l'Espagne a connu une année 2021 record avec une hausse d'environ 30 % du montant des transactions (environ 11 milliards d'euros) notamment dû au dynamisme de la région catalane, des secteurs de la logistique et du résidentiel qui ont attiré beaucoup d'investisseurs étrangers.

Enfin, les investisseurs restent toujours très attirés par le marché du bureau qui représente plus de 50 % des transactions en Europe. Advenis REIM constate un dynamisme particulier pour les opérations neuves ou reconfigurées qui répondent aux obligations du décret tertiaire français : faible consommation énergétique, faible émission de gaz à effet de serre, emplacement « premium » avec une proximité à des accès de mobilités décarbonées et avec une grande connectivité pour faciliter la mixité présentiel/distanciel des collaborateurs.

Le lancement réussi d'une société civile et une digitalisation renforcée

Le lancement en juin 2021 de la SC Advenis Immo Capital constitue une étape clé du développement de la société de gestion. En effet, la distribution de cette société civile sous forme d'Unités de Compte (UC) au sein de contrats d'assurance vie, permet de diversifier l'offre de produits d'Advenis REIM et de répondre aux demandes grandissantes des distributeurs et des clients pour des produits alternatifs aux fonds en euros dont le rendement a fortement diminué depuis quelques années. **Après quelques mois seulement, la SC Advenis Immo Capital affiche pour son premier exercice une bonne performance de 3,81 %***.

Par ailleurs, 2021 a permis à Advenis REIM de mener **une accélération de la digitalisation des relations avec ses associés et ses distributeurs**. En effet, un travail conséquent a été réalisé pour proposer à un grand nombre de distributeurs, des process de commercialisation digitalisés afin de faciliter l'accès aux fonds et de limiter les problématiques liées aux instances et au risque d'envoi des souscriptions « papier ». Ont été également développés : un extranet à destination des associés leur permettant d'avoir accès à une grande partie de l'information règlementaire, contractuelle, ainsi que sur la vie de leur placement ; et un système d'accès et de vote à distance des Assemblées Générales afin de dématérialiser l'information et de fluidifier la prise de décision.

Une année 2022 tournée vers le renforcement des investissements et de la gestion durable de ses actifs

La priorité de l'année à venir portera sur la poursuite de l'engagement d'Advenis REIM en faveur d'investissements et d'une gestion durable de son patrimoine immobilier.

Après la mise en place de sa charte ISR en 2021, Advenis REIM s'est engagée dans la concrétisation de sa démarche afin de contribuer à faire de l'immobilier un secteur plus sobre et résilient. Dans cette optique, Advenis REIM a commencé un travail d'identification et de priorisation de ses enjeux Environnementaux Sociaux et de Gouvernance (ESG) pour ses activités d'investissement et de gestion, en s'appuyant sur une large consultation auprès de parties prenantes internes et externes. Advenis REIM est convaincue que la prise en considération des enjeux ESG est une priorité pour assurer la qualité, l'attractivité, la liquidité des actifs immobiliers et leur valeur dans le temps.

Pour 2022, Advenis REIM souhaite ainsi se consacrer pleinement à la prise en compte des critères ESG définis dans sa charte pour sa recherche de nouveaux investissements et la gestion de ses actifs existants afin de construire un portefeuille immobilier vertueux et créateur de valeur pour ses associés.

**La performance affichée est nette de frais de gestion. Elle ne constitue pas un indicateur fiable des performances futures du fonds. Ce produit comporte des risques notamment le risque de capital et de marché. Les investisseurs de détail ne peuvent pas souscrire directement des parts du produit. Les parts de SC constituent un placement à long terme (8 ans minimum recommandé) et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine.*



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 lesancements 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*.

**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.*

Au 31 décembre 2021, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 988 m€**. Elle détient par le biais de ses fonds 79 immeubles et accompagne quotidiennement 459 locataires. Ses investissements immobiliers représentent 94 % en Europe hors de France et 6 % en France.

***Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

À propos d'Advenis

Cotée sur Euronext Growth Paris, 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 près 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

