

25/04/2022

LA SCPI EUROVALYS POURSUIT SON DEVELOPPEMENT AVEC UNE NOUVELLE ACQUISITION A OFFENBACH (Allemagne)

La SCPI EUROVALYS, gérée par la société de gestion de portefeuille Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM), annonce l'acquisition d'un immeuble de bureaux à Offenbach, en périphérie immédiate de Francfort (Allemagne), pour un montant hors droits de plus de 80 M€. Cette nouvelle opération s'inscrit dans la stratégie globale de la SCPI Eurovalys et permet de conforter sa position de référence française de l'investissement Outre-Rhin.

L'actif, construit en 2003, se situe à Offenbach, ville dynamique et limitrophe de Francfort. L'immeuble se trouve dans une zone d'activité tertiaire en plein développement, comme l'illustrent les nombreuses restructurations et constructions d'immeubles en cours.

La surface locative totale est de 24 075 m² auxquels s'ajoutent 221 places de parking en intérieur. La propriété à usage principal de bureaux, est entièrement louée à 22 locataires intervenant dans divers secteurs d'activité. La durée moyenne résiduelle des baux à l'acquisition est de 4,85 ans. L'actif est situé sur la route principale reliant la périphérie Est de Francfort, au quartier des affaires de la ville. Le centre de Francfort est très rapidement accessible en moins de 10 mins en métro, avec une station à moins de 350m de l'actif.

L'immeuble a été entièrement rénové par l'ancien propriétaire et affiche de bonnes performances énergétiques, de faibles émissions carbone et respecte la démarche d'investissement socialement responsable (ISR) de la SCPI Eurovalys. L'objectif est d'obtenir la labélisation BREEAM de cet actif d'ici 2023*.

L'acquisition permet à la SCPI Eurovalys de déployer la quasi-totalité des capitaux qui restaient à investir en fin d'année 2021 et ainsi de trouver une situation optimale en termes d'allocation de trésorerie.

*Objectif arrêté par la société de gestion. Cela ne constitue en aucun cas une promesse.



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. 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*.

**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 non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier. 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 (1).

Au 31 décembre 2021, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise plus de 988 m€ (2). 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.

(1) 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.

(2) 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

